

**Zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia  
in Vöcklabruck**



Aussicht

**Objektnummer: 7359/3552**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

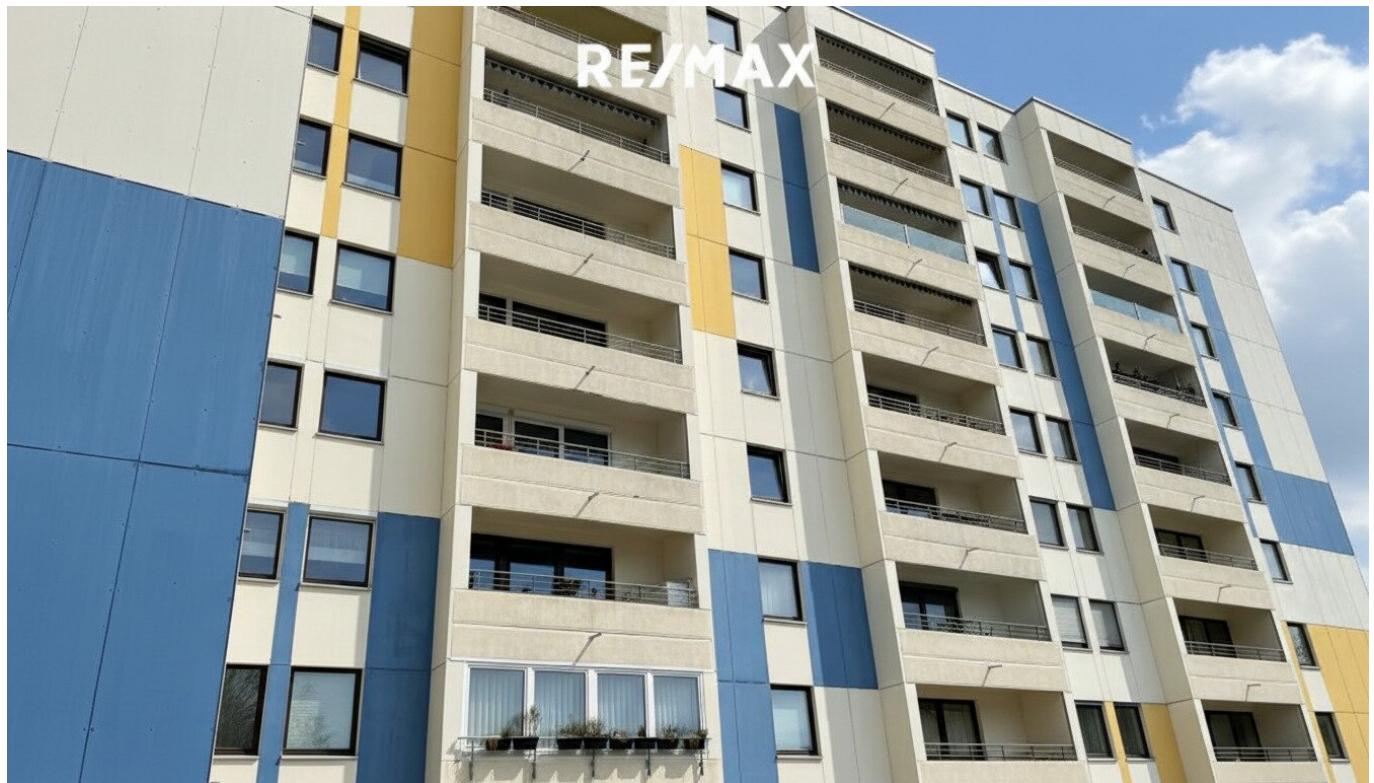
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,75 €
<b>Heizkosten:</b>	67,75 €
<b>USt.:</b>	29,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Stallinger**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck







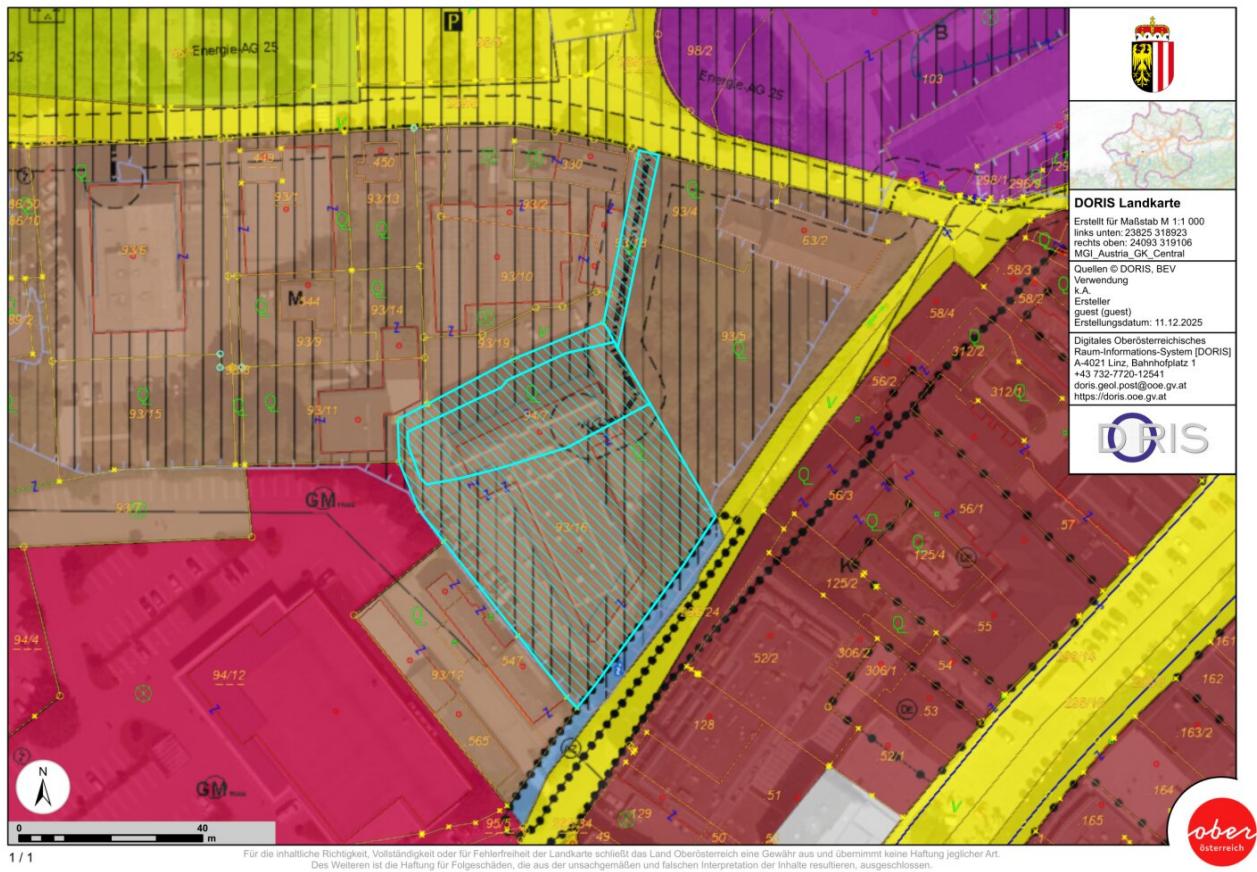
## abweichender Grundrissplan





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



# Objektbeschreibung

## Zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Vöcklabruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Vöcklabruck und eine durchdachte Raumauflistung. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Der helle Wohnbereich punktet mit einer Süd-West-Loggia, die zum Entspannen in der Abendsonne einlädt. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer mit Badewanne ist vom separaten WC getrennt, ein praktisches Detail für den Alltag.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradraum zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum bequem fußläufig erreichbar.

Eine Parkfläche für Ihren PKW kann für ca. € 60,- / Monat gemietet werden.

Eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap