

**Einfamilienhausersatz- Eigenheim macht glücklich!**  
**Erstbezug in Vöcklamarkt - Haus B**



**Objektnummer: 4417/1324**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Vöcklamarkt
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	430.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

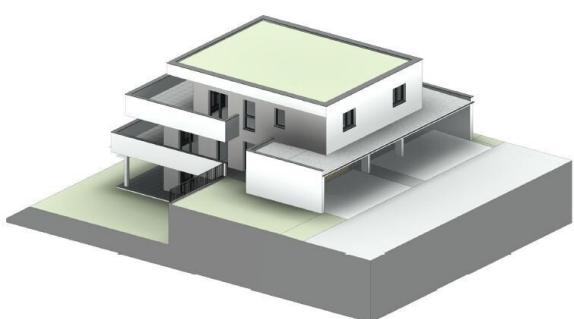


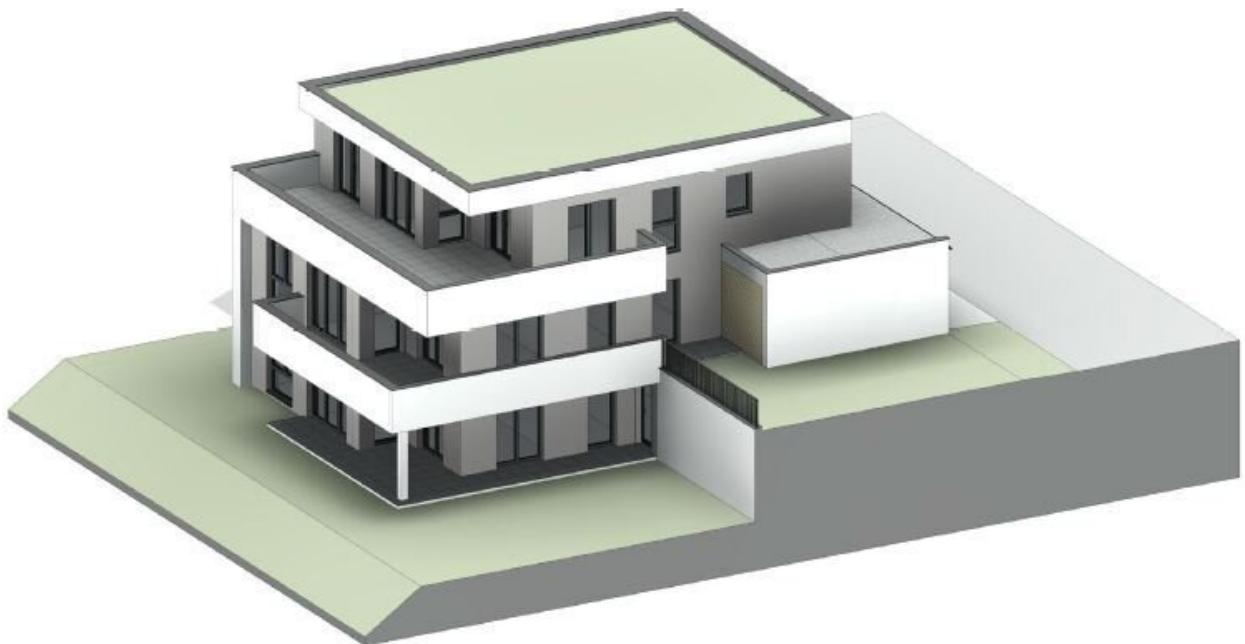
### **Bmstr. Georg Altmüller**

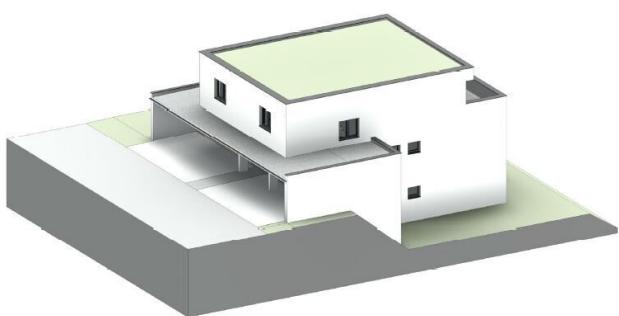
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

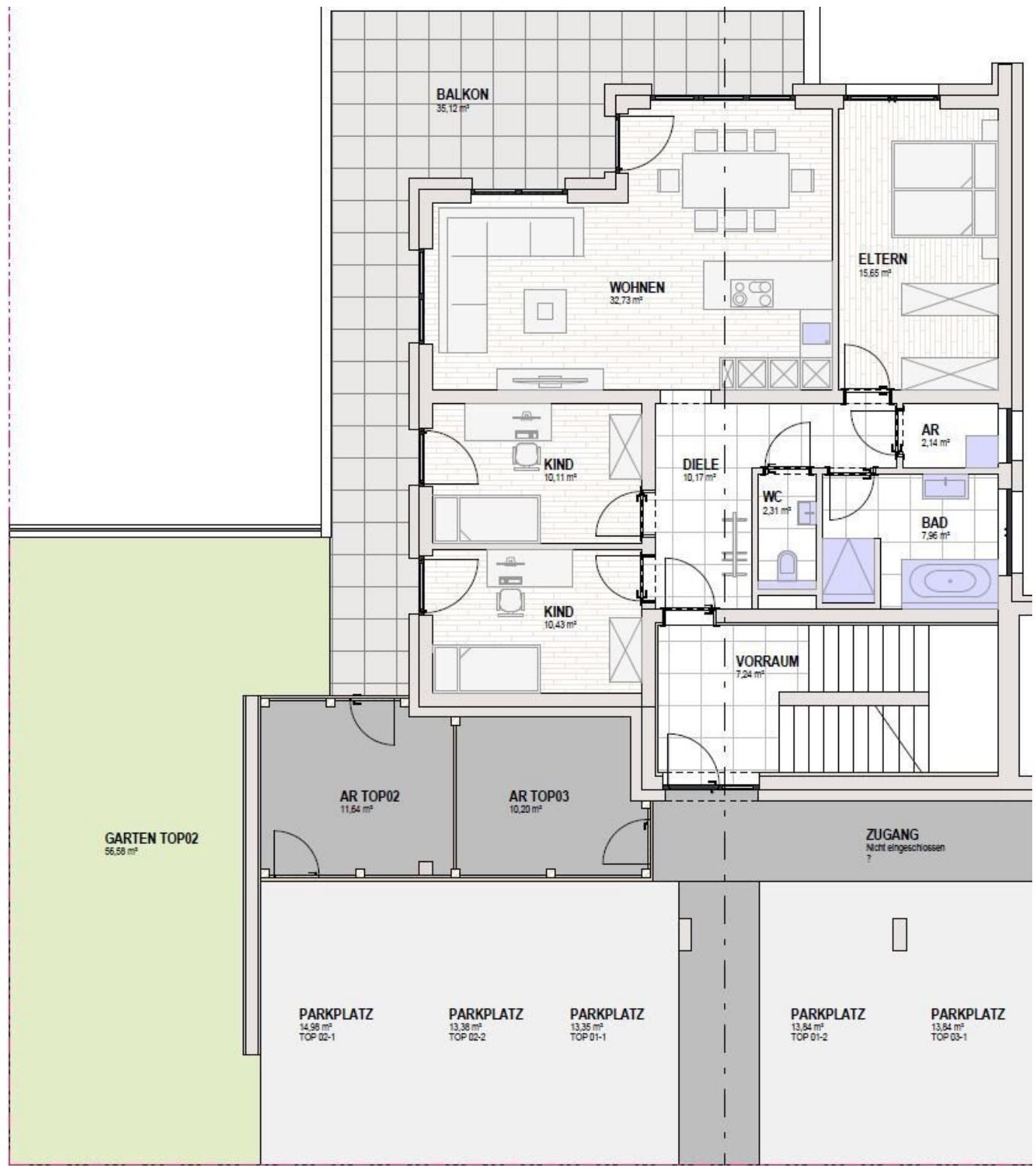
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





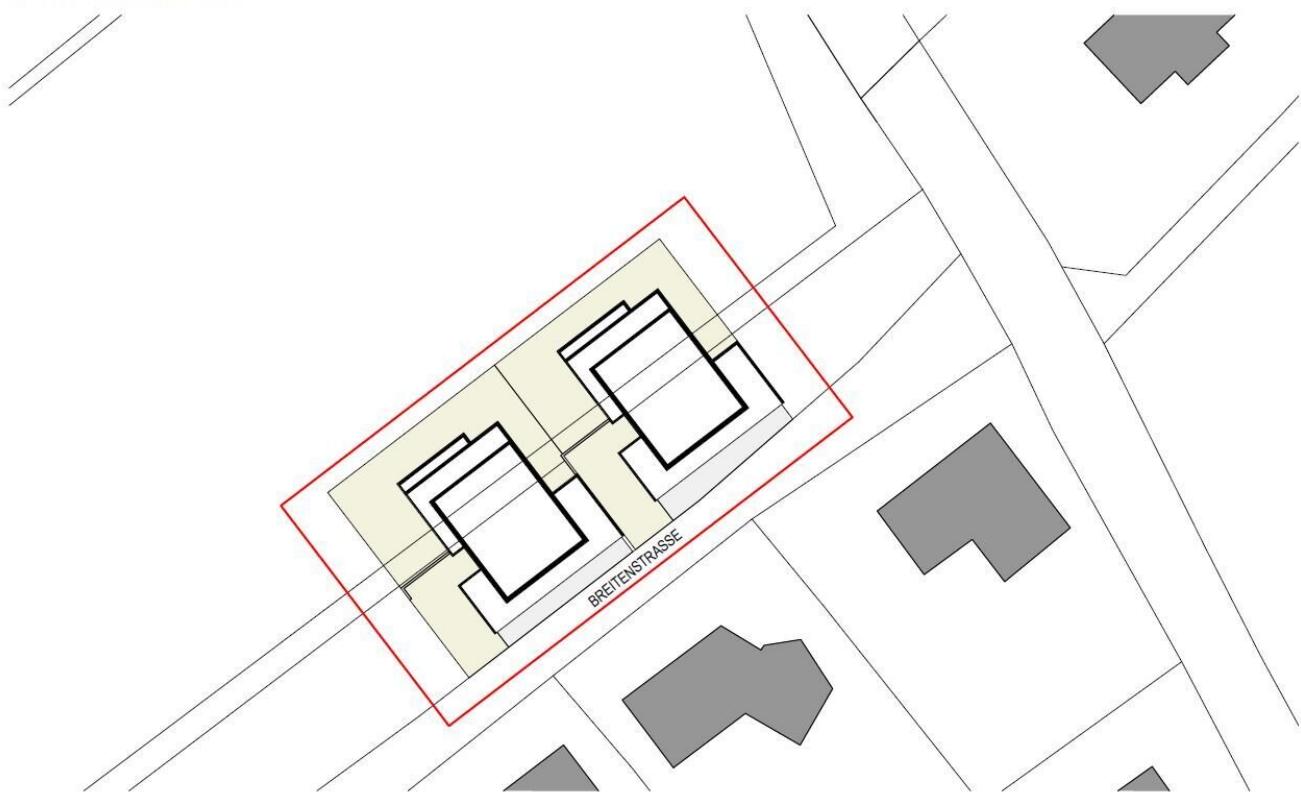




LAGEPLAN M 1:500



LAGEPLAN M 1:500



# Objektbeschreibung

Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss ist der perfekte Ort für alle, die das Leben in einer ruhigen und grünen Umgebung schätzen. Mit einem Kaufpreis von nur 430.000,00 € und einer Gesamtfläche von 91,5m<sup>2</sup> ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt.

Die Wohnung bietet Ihnen 4 geräumige Zimmer, die ideal für Singles, Paare oder Familien geeignet sind. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein frisches und modernes Wohngefühl. Das Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der Ihnen viel Platz für Entspannung, Grillabende oder zum Spielen mit Ihren Kindern bietet. Genießen Sie die warmen Sommertage auf Ihrer Terrasse und lassen Sie Ihren Blick über den grünen Ausblick schweifen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Räume sind mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Südbalkon ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen. Das moderne Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche. Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung sind die zwei Stellplätze, die zur Wohnung gehören, sowie ein Carport, der Ihr Auto vor Wind und Wetter schützt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Eine Wohnung wie diese ist selten auf dem Markt und wird sicherlich schnell verkauft sein. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Vöcklamarkt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <875m  
Apotheke <1.100m  
Klinik <975m

### Kinder & Schulen

Schule <1.275m  
Kindergarten <2.175m

### Nahversorgung

Supermarkt <625m  
Bäckerei <2.475m

### Sonstige

Bank <975m  
Geldautomat <975m  
Polizei <875m  
Post <900m

**Verkehr**

Bus <775m  
Bahnhof <875m  
Autobahnanschluss <7.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap