

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



**Objektnummer: 4417/1435**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Breitenstraße                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4870 Vöcklamarkt                 |
| Baujahr:                      | 2027                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 95,69 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 218,56 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67                          |
| Kaufpreis:                    | 430.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

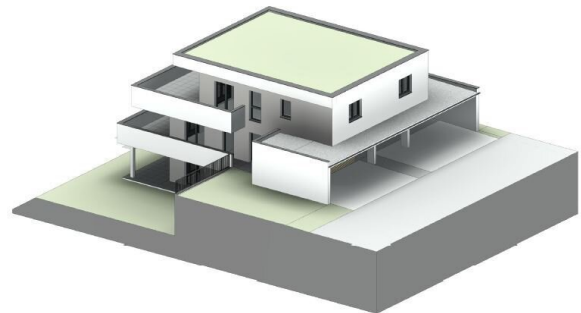
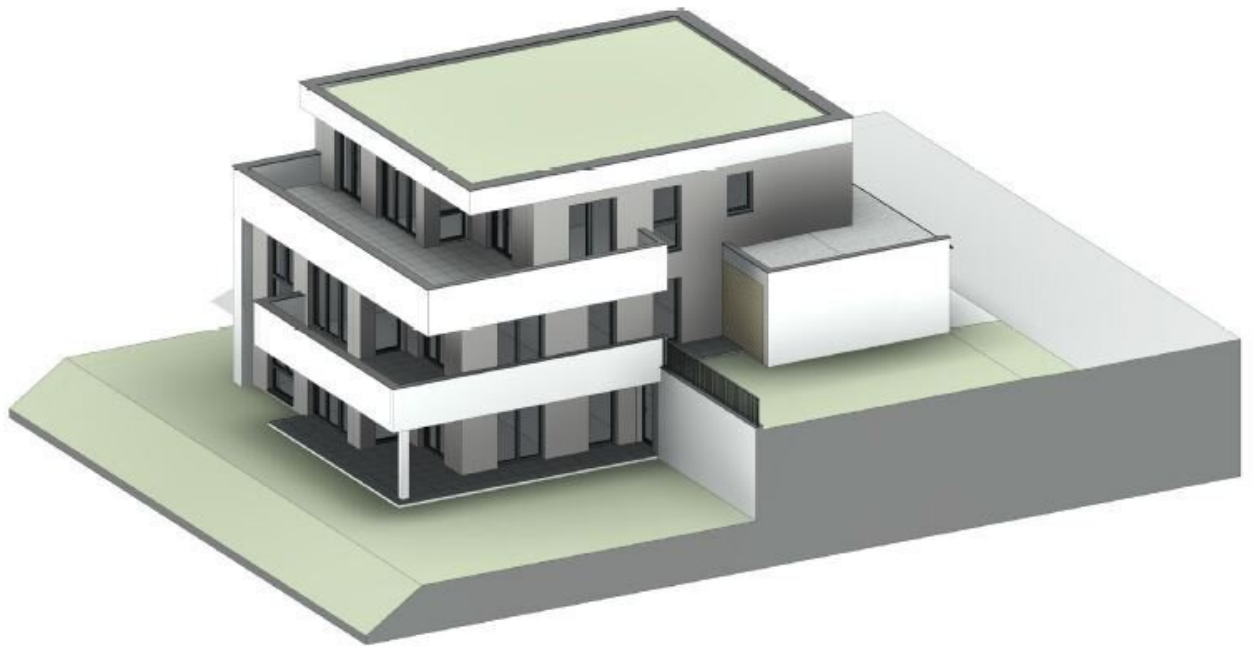


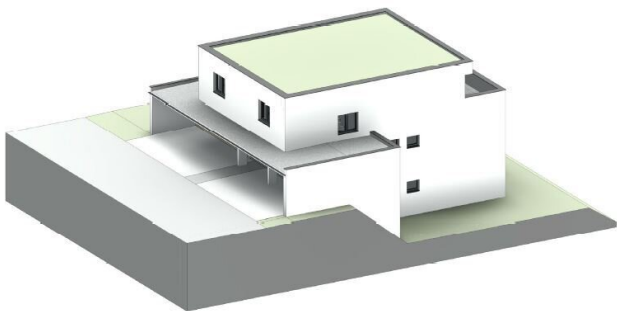
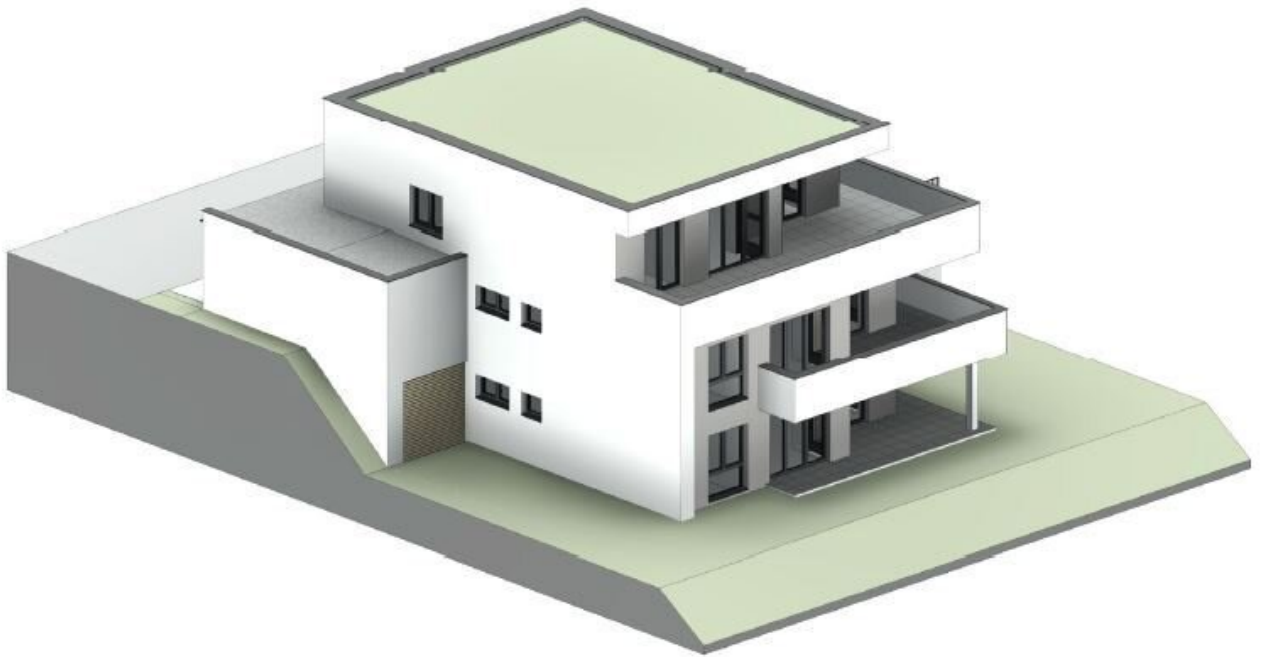
### Bmstr. Georg Altmüller

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







GARTEN TOP01  
218,71 m<sup>2</sup>

TERRASSE  
30,30 m<sup>2</sup>

WOHNEN  
32,73 m<sup>2</sup>

ELTERN  
15,66 m<sup>2</sup>

KIND 1  
10,04 m<sup>2</sup>

DIELE  
10,29 m<sup>2</sup>

AR  
2,02 m<sup>2</sup>

KIND 2  
14,89 m<sup>2</sup>

WC  
2,31 m<sup>2</sup>

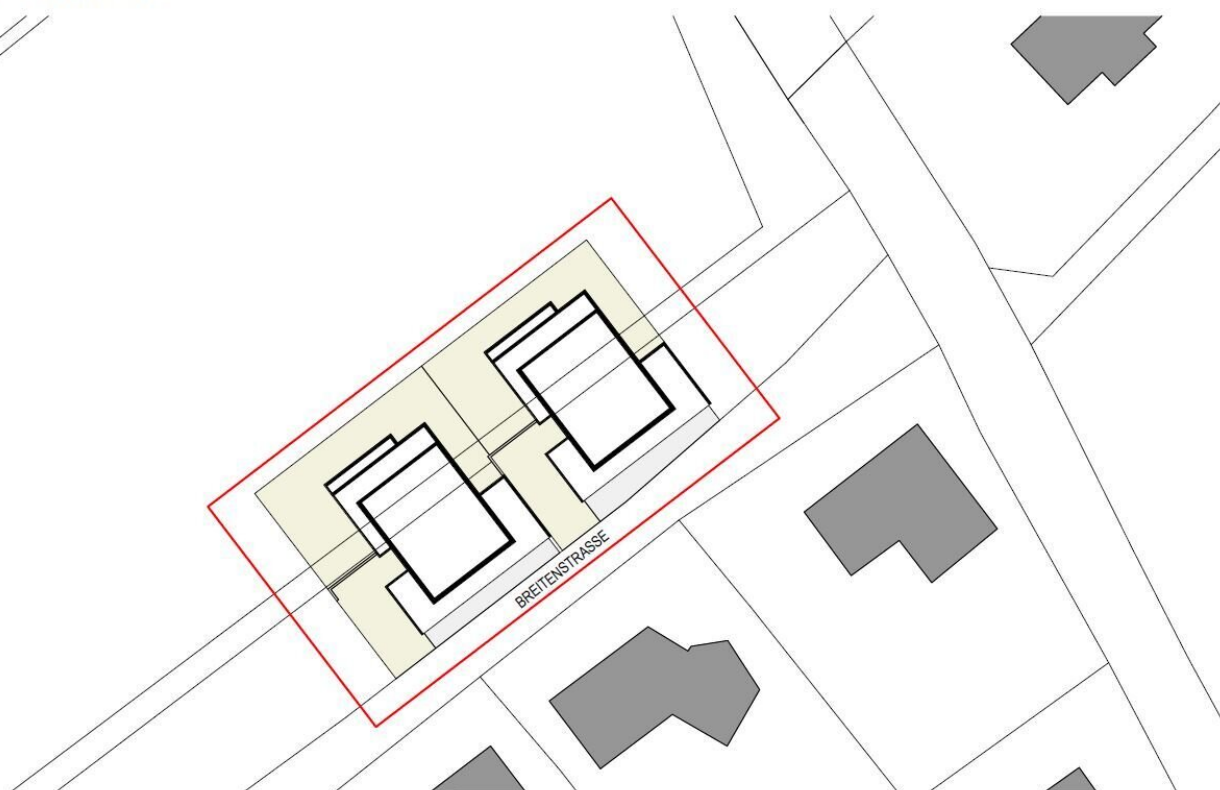
BAD  
7,89 m<sup>2</sup>

VORRAUM  
8,19 m<sup>2</sup>

AR TOP01  
7,20 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN M 1:500



Architectural elevation drawing of the building facade, showing a modern design with large windows and a flat roof. The drawing is labeled "FACADE" and includes dimensions and material specifications.

The floor plan shows a complex building layout with several rooms and a central courtyard. Key areas include:

- Top Section:** A large green-shaded area labeled 'Garten' (Garden) with dimensions 10.00 and 10.00. Below it is a 'Terrasse' (Terrace) area.
- Central Section:** A large room labeled 'Wohnung' (Apartment) with dimensions 10.00 and 10.00. It contains several smaller rooms, including a 'Küche' (Kitchen), 'Wohnzimmer' (Living Room), 'Schlafzimmer' (Bedroom), and 'Badezimmer' (Bathroom). There are also rooms labeled 'Büro' (Office) and 'Küche'.
- Bottom Section:** A large room labeled 'Wohnung' (Apartment) with dimensions 10.00 and 10.00. It contains several smaller rooms, including a 'Küche' (Kitchen), 'Wohnzimmer' (Living Room), 'Schlafzimmer' (Bedroom), and 'Badezimmer' (Bathroom). There are also rooms labeled 'Büro' (Office) and 'Küche'.
- Right Section:** A large room labeled 'Wohnung' (Apartment) with dimensions 10.00 and 10.00. It contains several smaller rooms, including a 'Küche' (Kitchen), 'Wohnzimmer' (Living Room), 'Schlafzimmer' (Bedroom), and 'Badezimmer' (Bathroom). There are also rooms labeled 'Büro' (Office) and 'Küche'.
- Central Courtyard:** A central area labeled 'Courtyard' with dimensions 10.00 and 10.00. It contains a 'Pavillon' (Pavilion) and a 'Piscine' (Swimming Pool).
- Dimensions and Scale:** The plan includes various dimensions in meters (m) and centimeters (cm). A scale bar at the bottom indicates 0, 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.

The diagram is a detailed architectural floor plan of a building. It features several rooms, each labeled with a circled number: 1 (entrance area), 2 (large open space), 3 (small room), 4 (bathroom), 5 (kitchen), 6 (dining area), 7 (living area), 8 (bedroom), 9 (bedroom), 10 (bedroom), 11 (bathroom), 12 (bathroom), 13 (bathroom), 14 (bathroom), 15 (bathroom), 16 (bathroom), 17 (bathroom), 18 (bathroom), 19 (bathroom), 20 (bathroom), 21 (bathroom), 22 (bathroom), 23 (bathroom), 24 (bathroom), 25 (bathroom), 26 (bathroom), 27 (bathroom), 28 (bathroom), 29 (bathroom), 30 (bathroom), 31 (bathroom), 32 (bathroom), 33 (bathroom), 34 (bathroom), 35 (bathroom), 36 (bathroom), 37 (bathroom), 38 (bathroom), 39 (bathroom), 40 (bathroom), 41 (bathroom), 42 (bathroom), 43 (bathroom), 44 (bathroom), 45 (bathroom), 46 (bathroom), 47 (bathroom), 48 (bathroom), 49 (bathroom), 50 (bathroom), 51 (bathroom), 52 (bathroom), 53 (bathroom), 54 (bathroom), 55 (bathroom), 56 (bathroom), 57 (bathroom), 58 (bathroom), 59 (bathroom), 60 (bathroom), 61 (bathroom), 62 (bathroom), 63 (bathroom), 64 (bathroom), 65 (bathroom), 66 (bathroom), 67 (bathroom), 68 (bathroom), 69 (bathroom), 70 (bathroom), 71 (bathroom), 72 (bathroom), 73 (bathroom), 74 (bathroom), 75 (bathroom), 76 (bathroom), 77 (bathroom), 78 (bathroom), 79 (bathroom), 80 (bathroom), 81 (bathroom), 82 (bathroom), 83 (bathroom), 84 (bathroom), 85 (bathroom), 86 (bathroom), 87 (bathroom), 88 (bathroom), 89 (bathroom), 90 (bathroom), 91 (bathroom), 92 (bathroom), 93 (bathroom), 94 (bathroom), 95 (bathroom), 96 (bathroom), 97 (bathroom), 98 (bathroom), 99 (bathroom), 100 (bathroom). The plan also shows structural elements like walls, doors, windows, and stairs. A scale bar is present at the bottom left, and a north arrow is at the bottom right.

[illegible]

**PLANVERFASSERERKLÄRUNG:**  
Wir erklären, dass das gegenständliche Bauvorhaben auf  
Parzelle 2108/6 KG 50028 Vöcklamarkt, gemäß den geltenden  
baurechtlichen Vorschriften übereinstimmt.

## EINREICHPLAN

WOHNHAUS MIT 3 WOHNHEITEN UND ÜBERDACKTEN STELLPLÄTZEN  
(HAUS 8)

|  |  |
|--|--|
| Name:<br><b>WOLFGANG GAO</b><br>Nachname:<br><b>WOLFGANG</b> | Vorname:<br><b>Gao</b><br>Nachname:<br><b>WOLFGANG</b> |
|--|--|

|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <p> <input type="checkbox"/> </p> | <p> <input type="checkbox"/> </p> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 01 1 520 Grundkass<br>01 1 520 Schulte<br>01 1 520 Anzahlen | Dröberstraße<br>4870 Vöcklabruck |
|---|----------------------------------|

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| RECHNUNGS-NUMMER | 00020 Vöcklabruck |
| RECHNUNGS-ART    |                   |

| Problembeschreibung | Lösungsweg |
|---------------------|------------|
|                     |            |

|            |   |
|------------|---|
|            | On identifying the specific functions and needs |
| Investment |   |

**NEUWOG**  
Immobilien

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2015

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnen. Mit einer Fläche von 95,69m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern, ist diese Wohnung perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und Privatsphäre benötigen.

Der Kaufpreis von 430.000,00 € ist eine Investition in eine hochwertige Immobilie, die Ihnen langfristig Freude bereiten wird. Die Wohnung ist in einem neu errichteten Gebäude gelegen und bietet somit ein frisches und einladendes Ambiente.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Gartenwohnung ist der großzügige Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen und zu genießen. Eine private Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Der Grünblick rund um die Immobilie sorgt für eine angenehme Atmosphäre und gibt Ihnen das Gefühl von Freiheit und Ruhe.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes und stilvolles Erscheinungsbild. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die Südterrasse ermöglicht Ihnen, Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit den perfekten Rückzugsort für entspannende Stunden.

Diese Gartenwohnung in Vöcklamarkt vereint Komfort, Modernität und Natur auf perfekte Art und Weise. Lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen und machen Sie den ersten Schritt in ein neues, glückliches Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen!

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