

Einfamilienhaus in sonniger Top-Lage von Vöcklabruck – Pfarrerfeld



Objektnummer: 7939/2300162540

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	130,00 m ²
Keller:	63,00 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

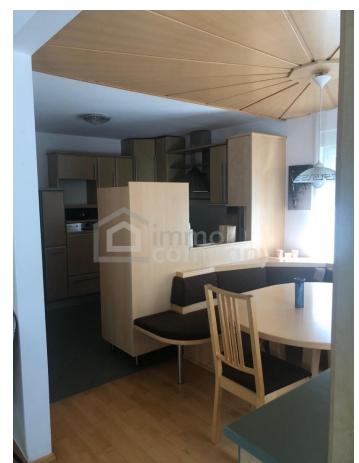
H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

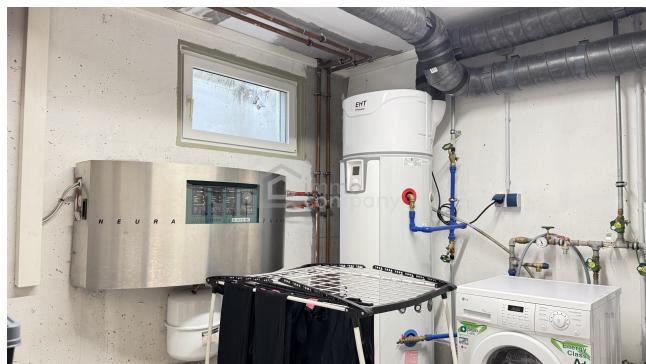












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

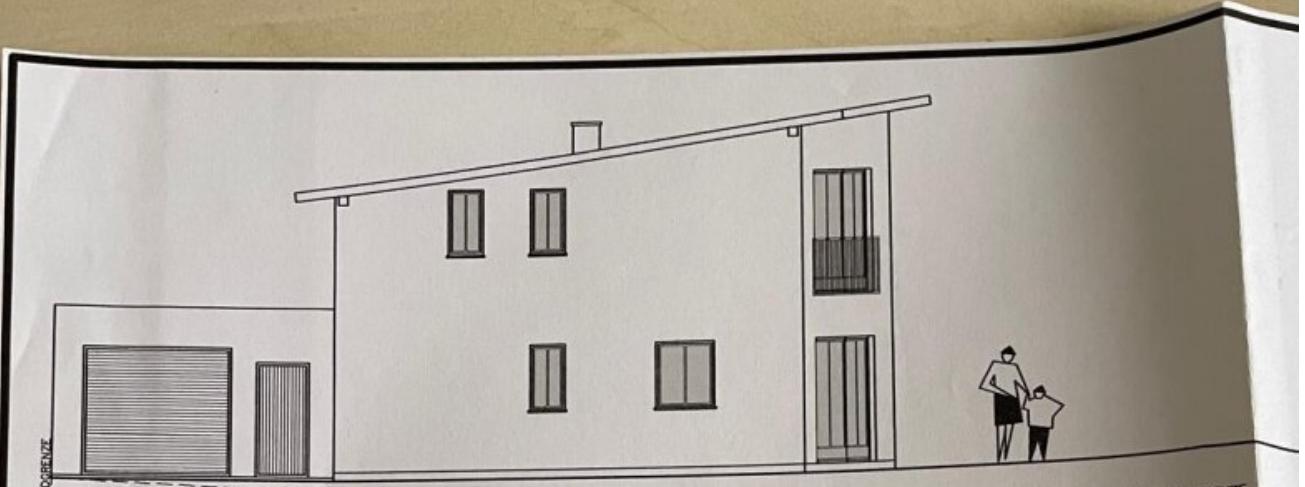
Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



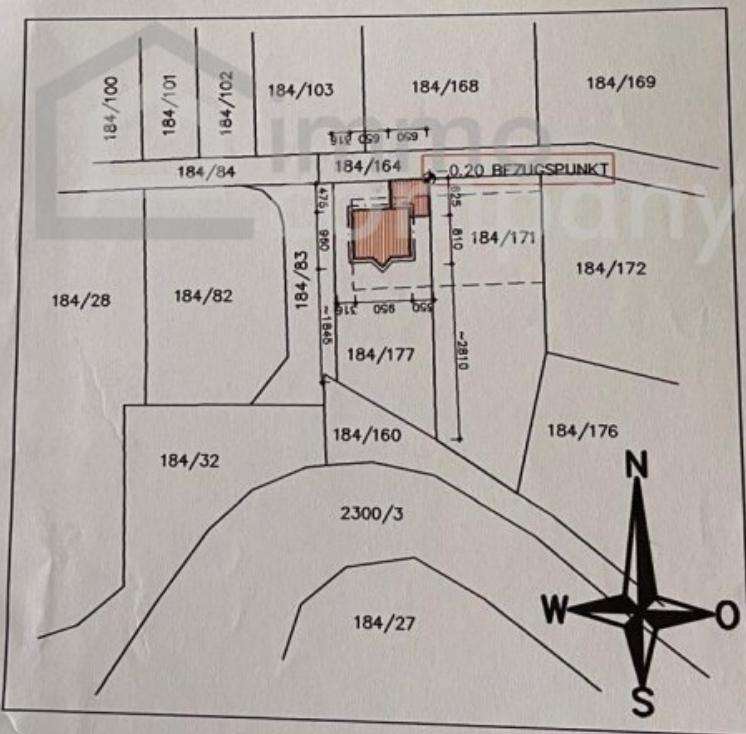
Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



WESTANSICHT



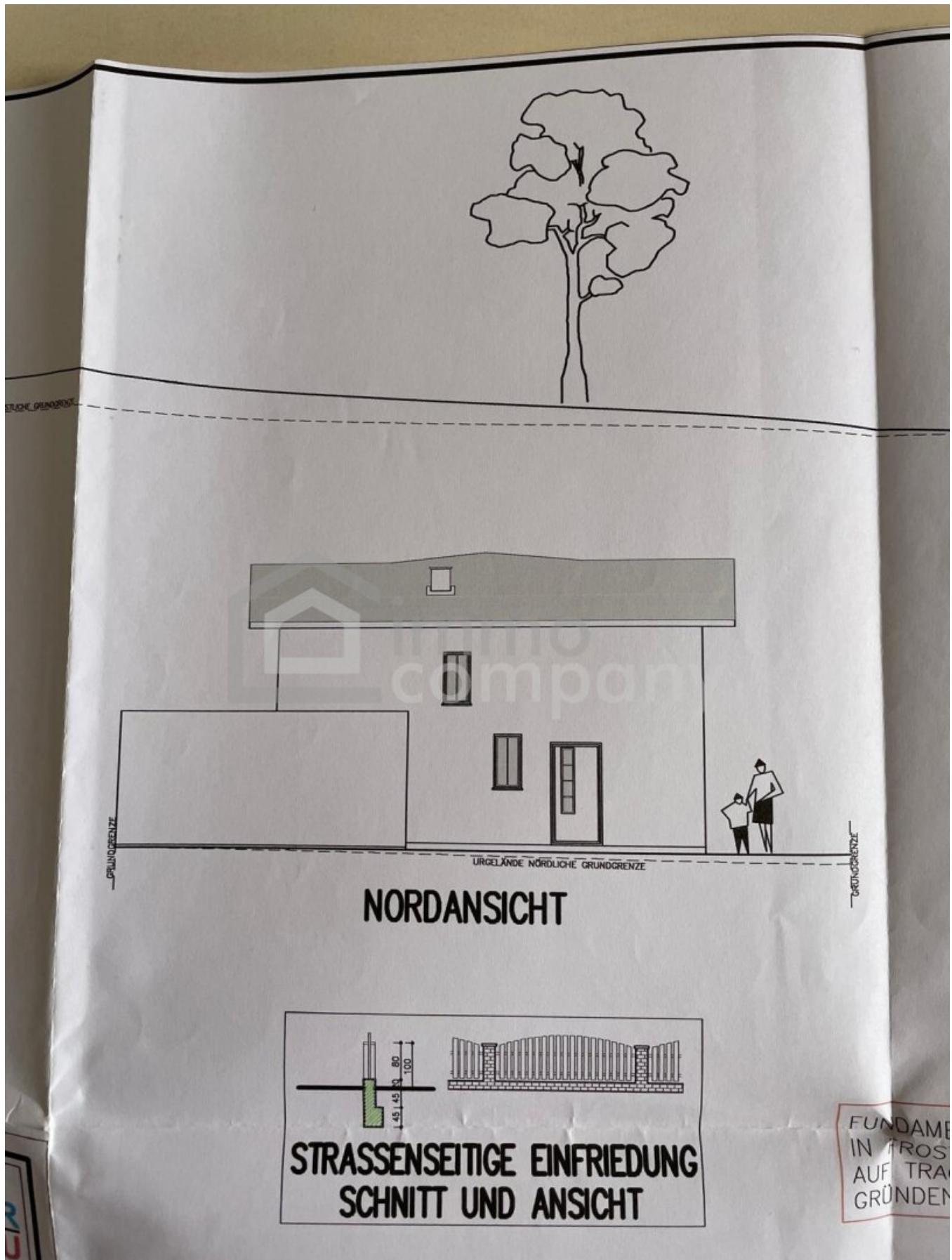
LAGEPLAN M=1:1000

VERZEICHNIS DER NACHBARN:
Die nachfolgenden Nachbarn erheben keinen
Einwand gegen das Bauvorhaben

Parz. Nr. Adresse



WIMBERG



FARBLEGENDE

MAUERWERK
BETON
STAHLBETON
HOLZ
BESTAND
ABRUCH



GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE



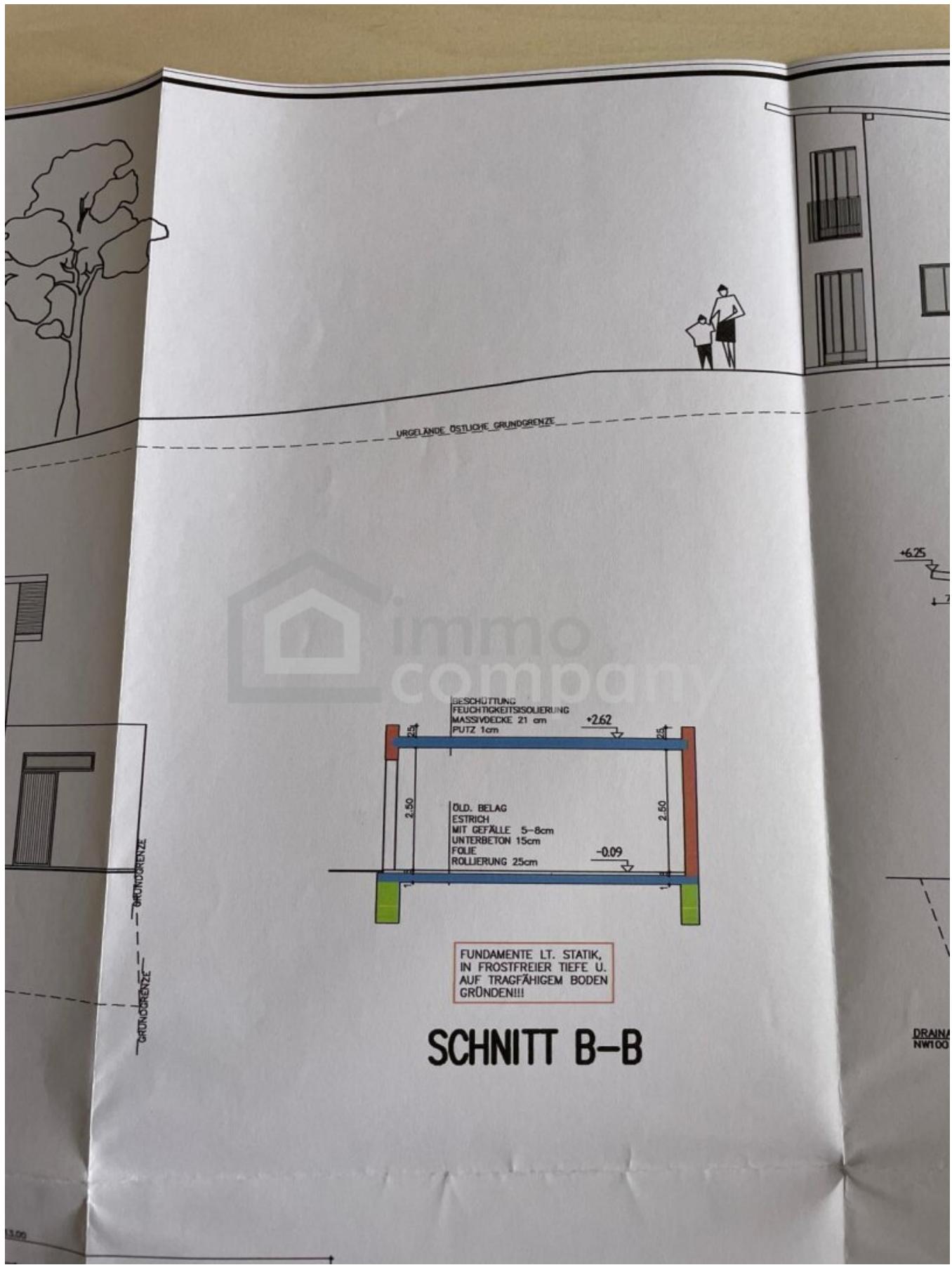
GRUNDGRENZE

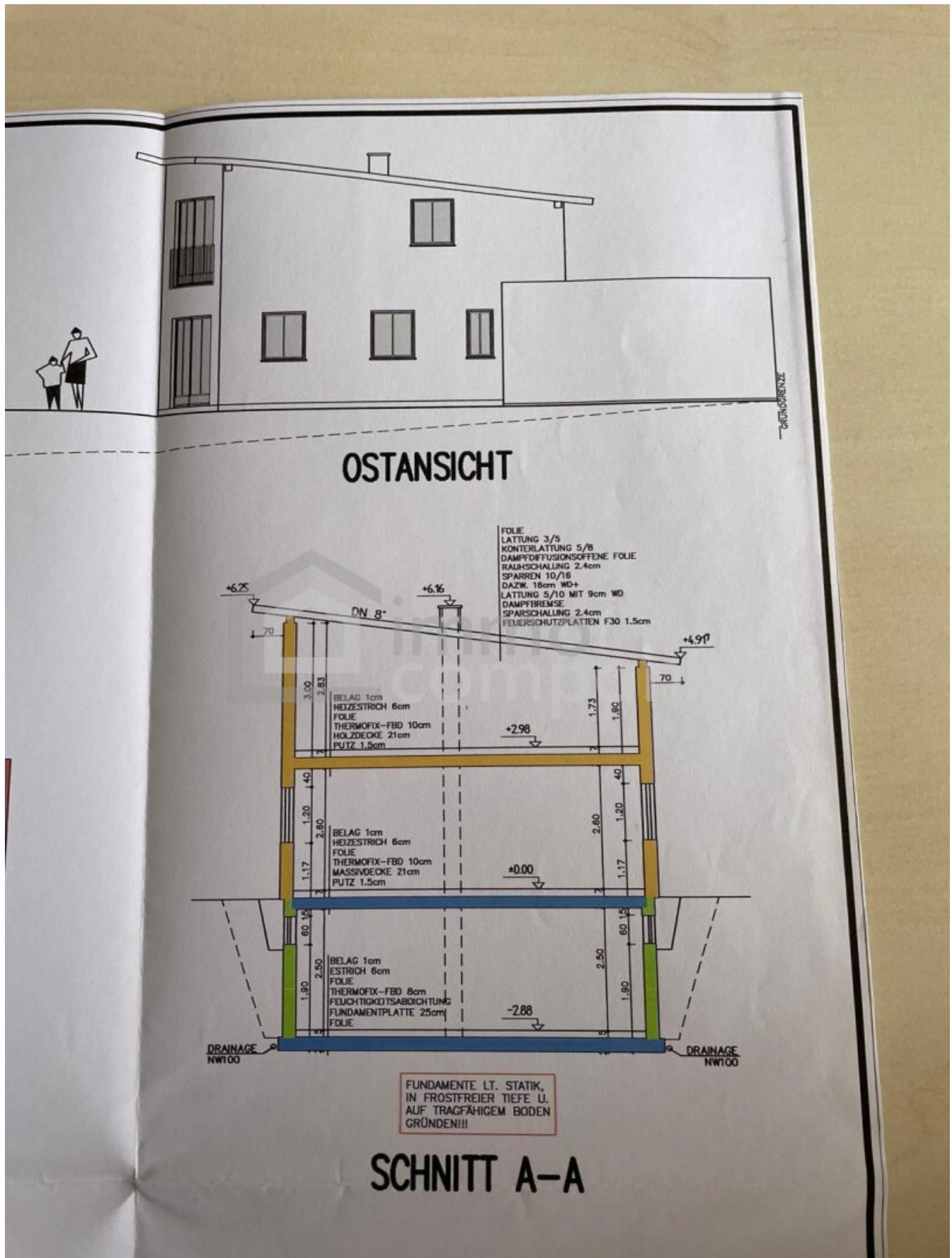
GRUNDGRENZE = GRUNDGRENZE

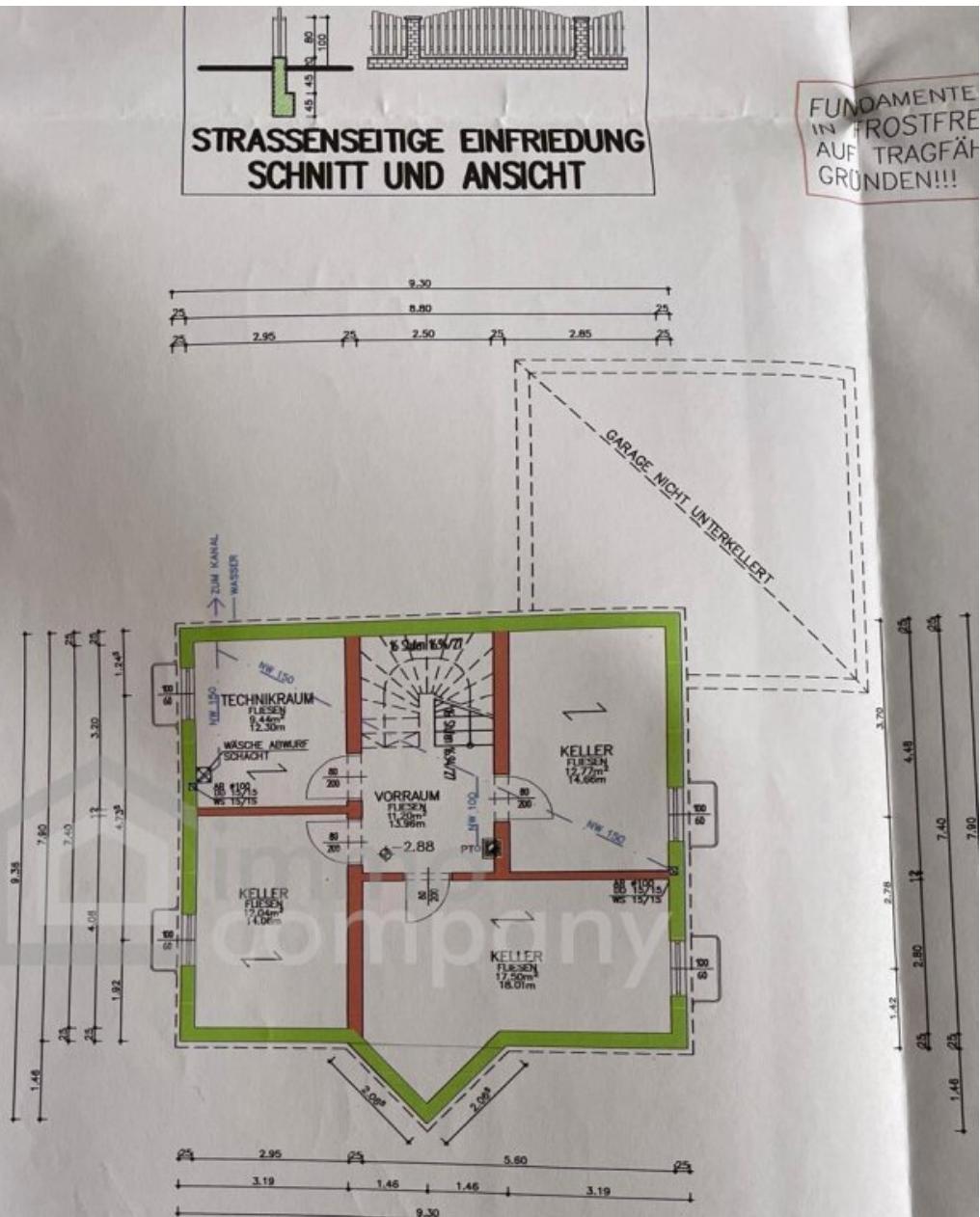
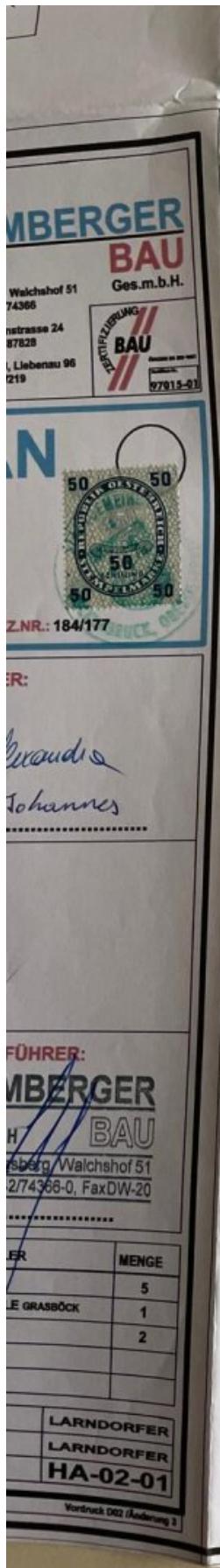
URGELÄNDE SÜDLICHE GRUNDGRENZE

SUEDANSICHT

FUNDAMENTE LT. STATIK,
IN FROSTFREIER TIEFE U.
AUF TRAGFÄHIGEM BODEN
GRÜNDEN!!!

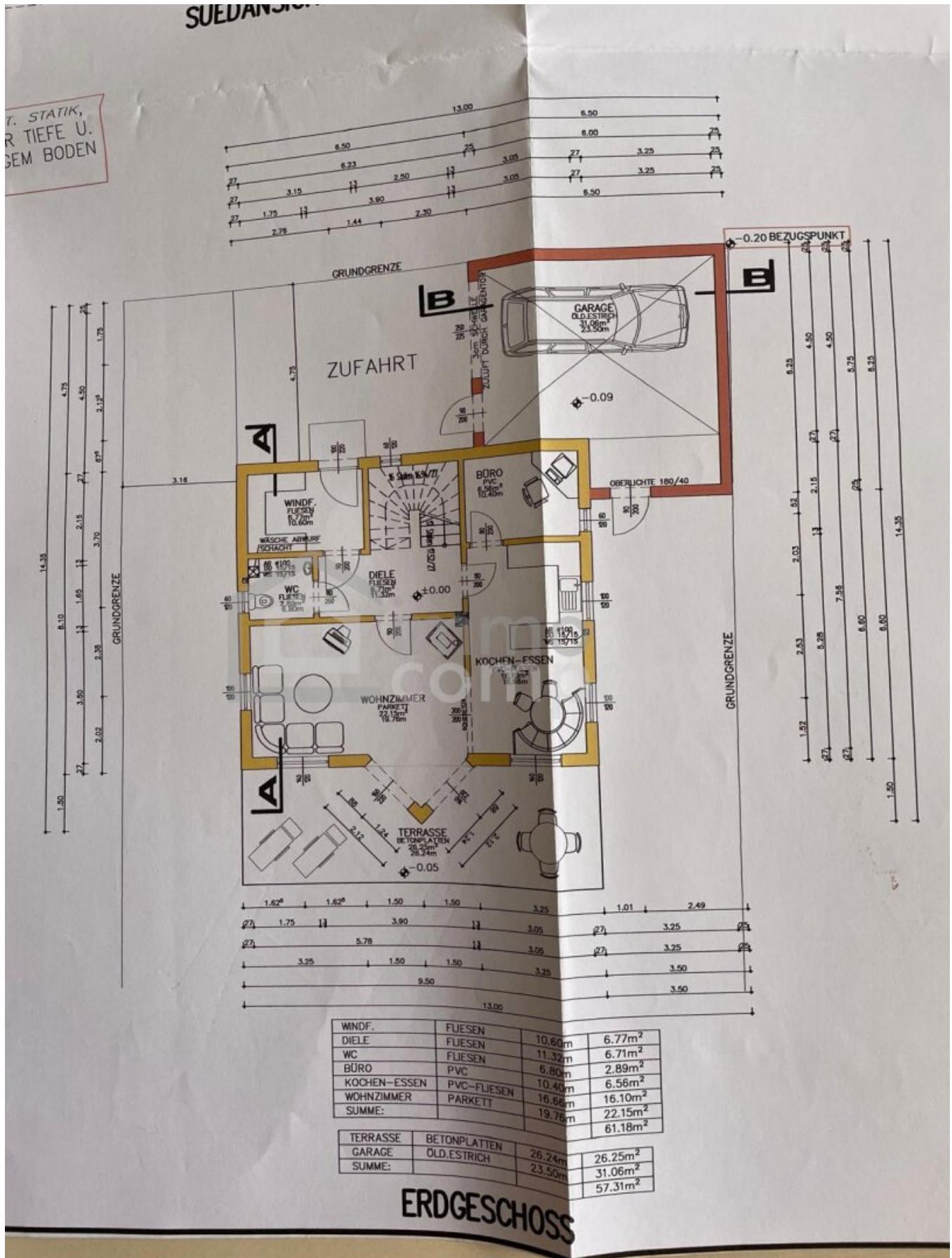


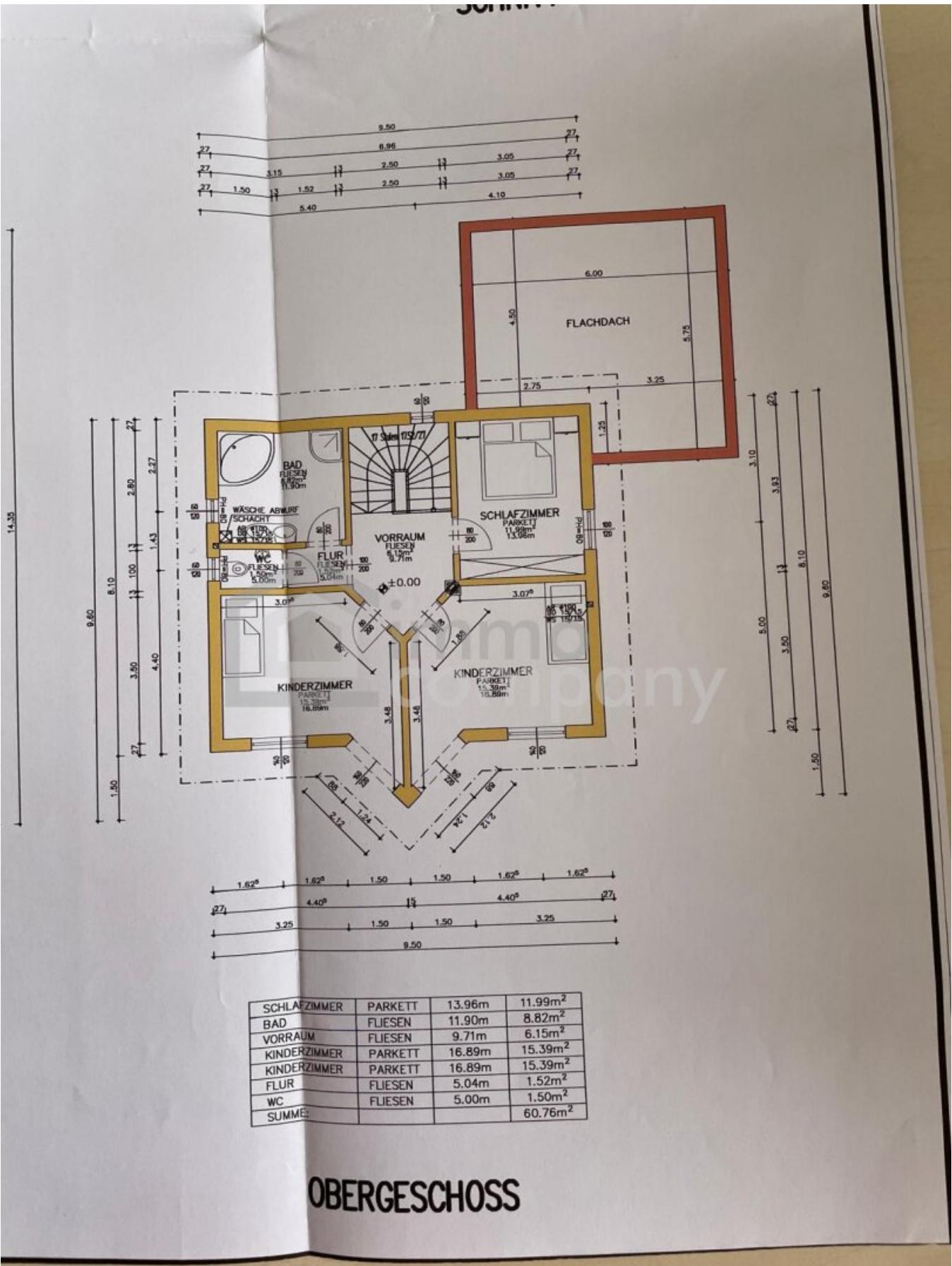




KELLER	FLIESEN	14.66m	12.77m ²
TECHNIKRAUM	FLIESEN	12.30m	9.44m ²
KELLER	FLIESEN	18.01m	17.50m ²
KELLER	FLIESEN	14.06m	12.04m ²
VORRAUM	FLIESEN	13.96m	11.20m ²
SUMME:			62.95m ²

KELLERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in sonniger Top-Lage von Vöcklabruck – Pfarrerfeld

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in **absoluter Top-Lage im beliebten Pfarrerfeld in Vöcklabruck**. Die Liegenschaft besticht durch ihre **wunderschöne, sonnige Wohnlage**, eine **schöne Aussicht** sowie durchdachte Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das im Jahr **2002 errichtete Haus** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 130 m²** und wurde in **Holzriegel- und Massivbauweise** errichtet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **großen Keller mit ca. 63 m²**, eine **Garage mit ca. 31 m²** sowie einen **gepflegten, schönen Garten**, der zum Entspannen einlädt.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Büro / Arbeitszimmer
- Küche mit Esstisch
- Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **nach Süden ausgerichteten Terrasse**

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC

Die **sonnige Südausrichtung**, die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie der großzügige

Garten machen dieses Haus zu einem echten Wohlfühlort.

Highlights auf einen Blick:

- Top-Wohnlage Pfarrerfeld, Vöcklabruck
- Ca. 130 m² Wohnfläche
- Baujahr 2002
- Holzriegel- und Massivbauweise
- Großer Keller (ca. 63 m²)
- Garage (ca. 31 m²)
- Sonnige Terrasse & schöner Garten
- Ruhige Lage mit schöner Aussicht

Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein neuwertiges Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs einzuziehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap