

Attraktive 3-Zimmer-Eigenwohnung in zentraler Lage von Vöcklabruck



KI-bearbeitet

Loggia

Objektnummer: 7359/3584

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	132,58 €
Heizkosten:	97,73 €
USt.:	32,55 €
Provisionsangabe:	

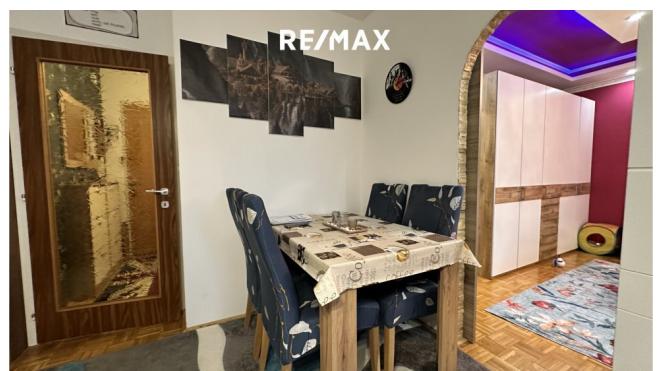
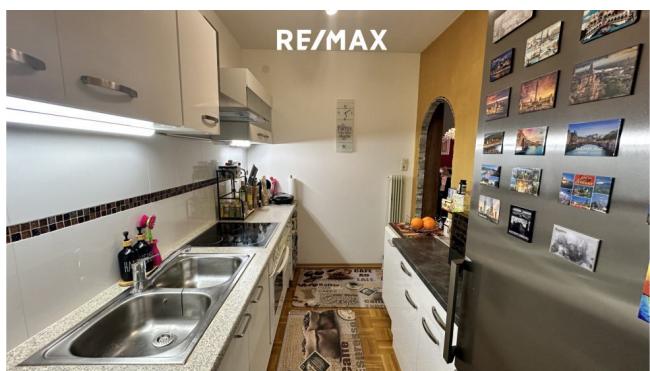
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

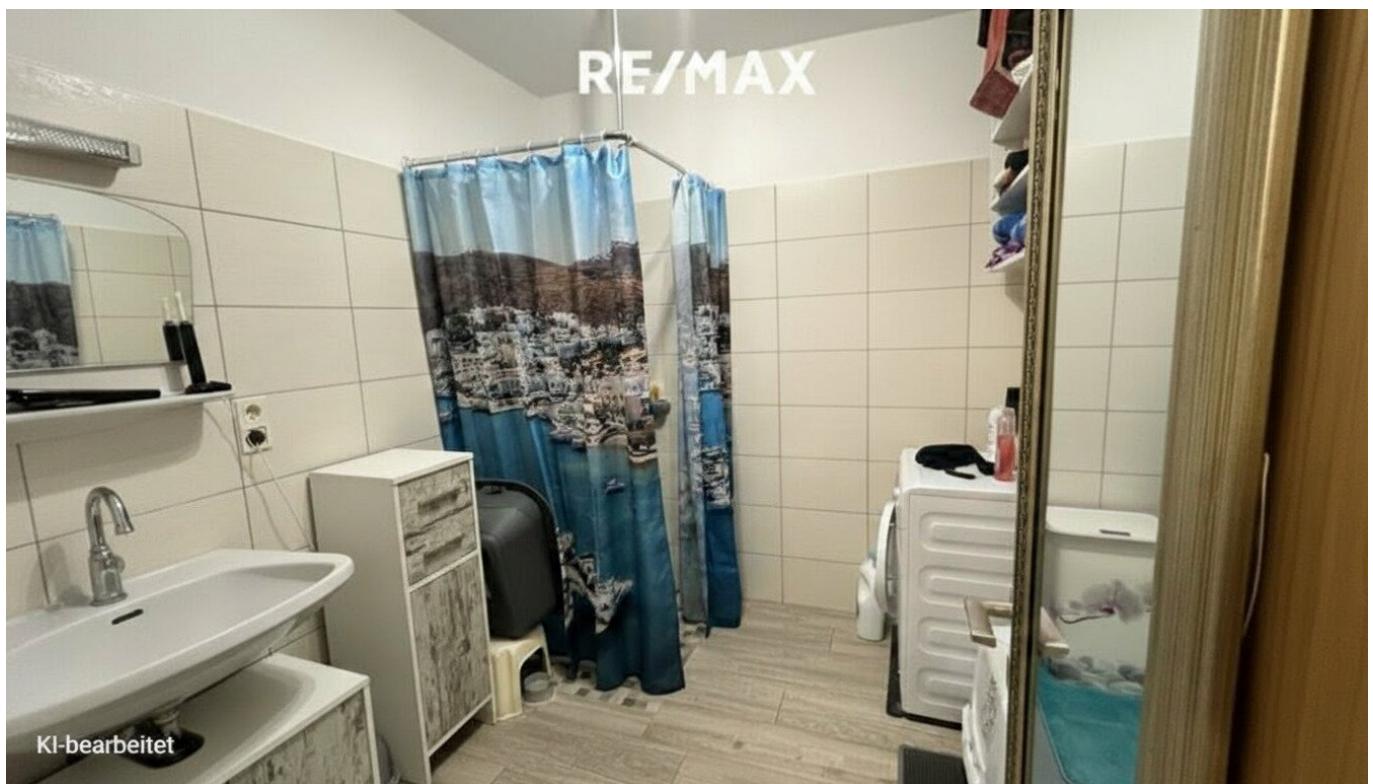


Sophie Strasser

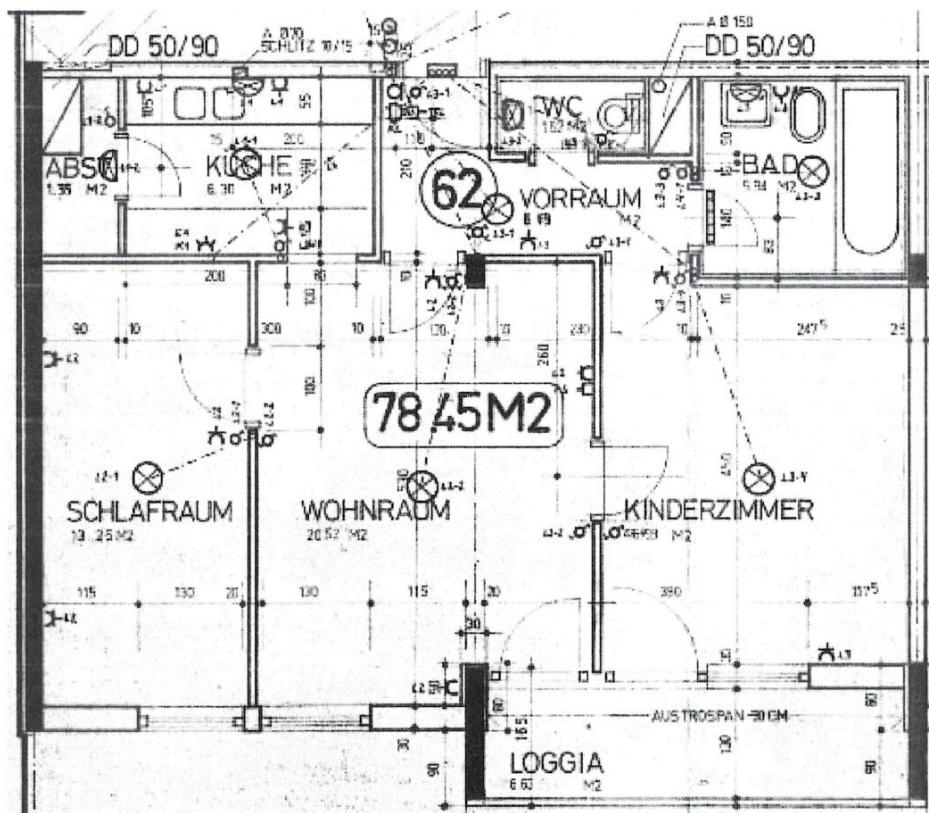
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



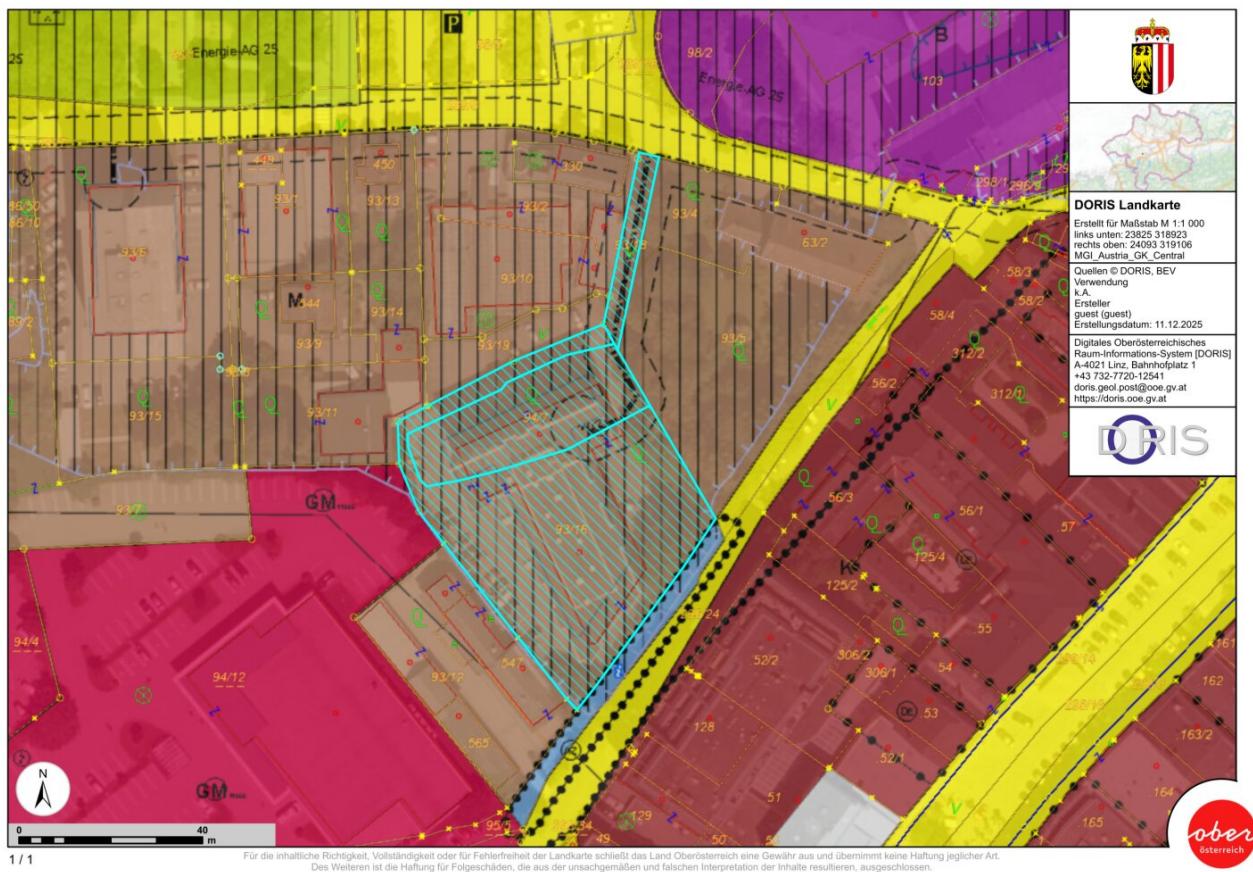




Grundriss







Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Vöcklabruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine solide Ausstattung sowie ihre hervorragende zentrale Lage in Vöcklabruck. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Anlageimmobilie.

Der helle Wohnbereich schafft ein angenehmes Wohnumbiente und bietet direkten Zugang zur Südwest-Loggia, die zum Entspannen und Genießen der Abendsonne einlädt. Die funktional gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

In den letzten Jahren wurden von den Eigentümern laufend Arbeiten und kleinere Modernisierungen an der Wohnung vorgenommen. Dazu zählen unter anderem teilweise Erneuerungen der Leitungen, das Schleifen der Parkettböden sowie die Renovierung der Wände. Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren saniert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme, welche für effiziente, komfortable und umweltfreundliche Wärme sorgt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordnetes Abteil im Dachboden. Für den täglichen Komfort stehen den Bewohnern außerdem ein Fahrradraum sowie ein Personenaufzug im Gebäude zur Verfügung.

Eine Garage für den PKW wird derzeit von den Eigentümern angemietet. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote bequem fußläufig erreichbar. Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit 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