

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



**Objektnummer: 4417/1556**

**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:	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



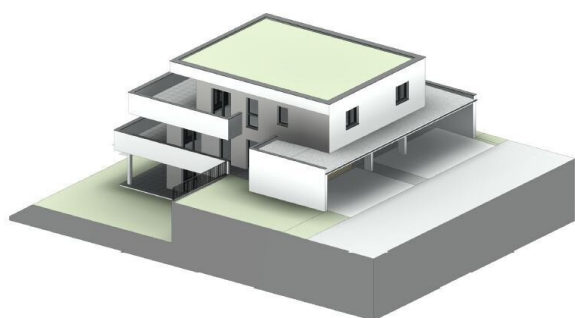
### Bmstr. Georg Altmüller

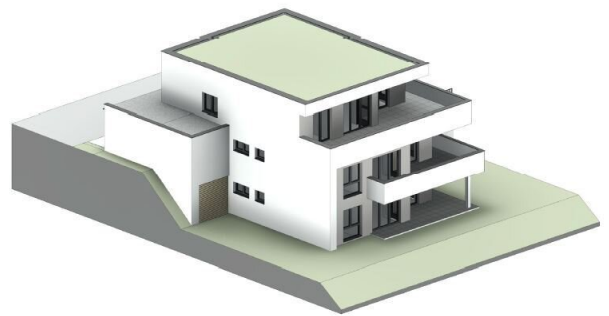
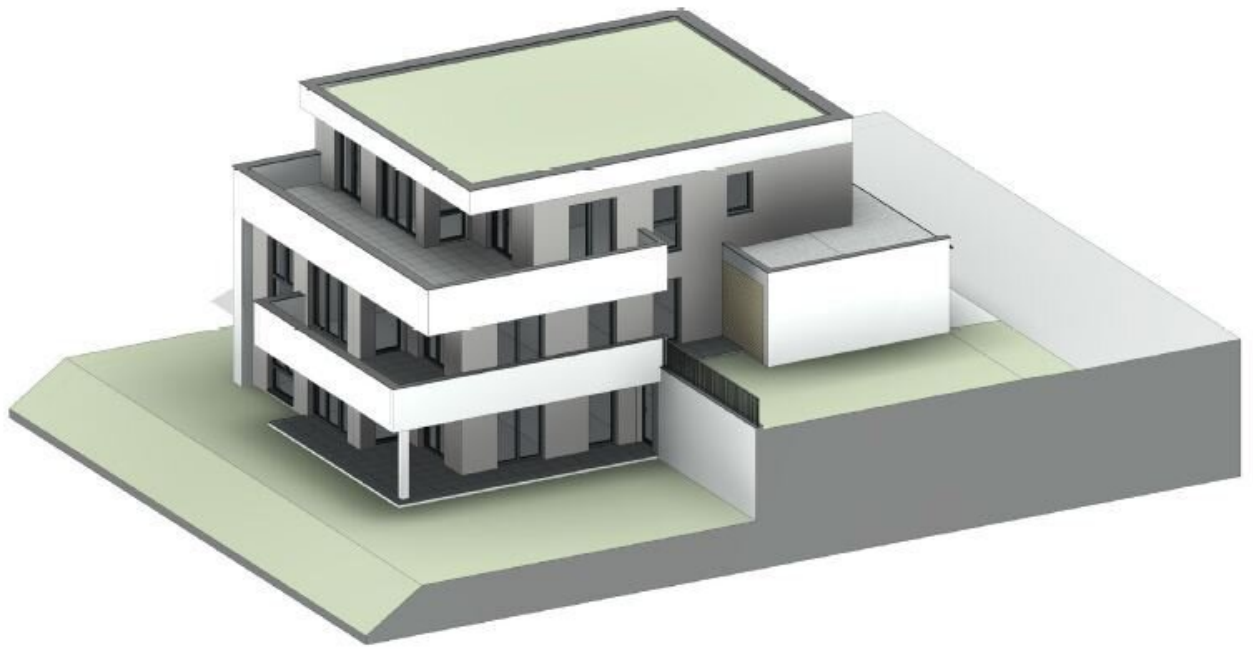
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

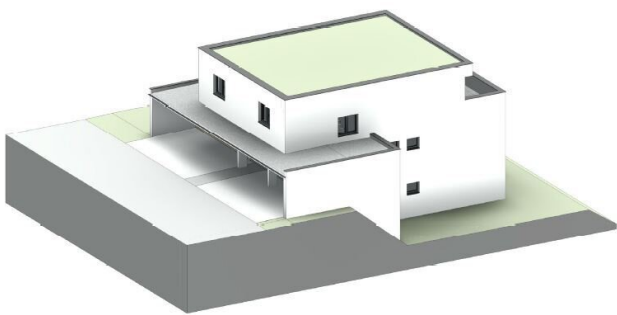
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

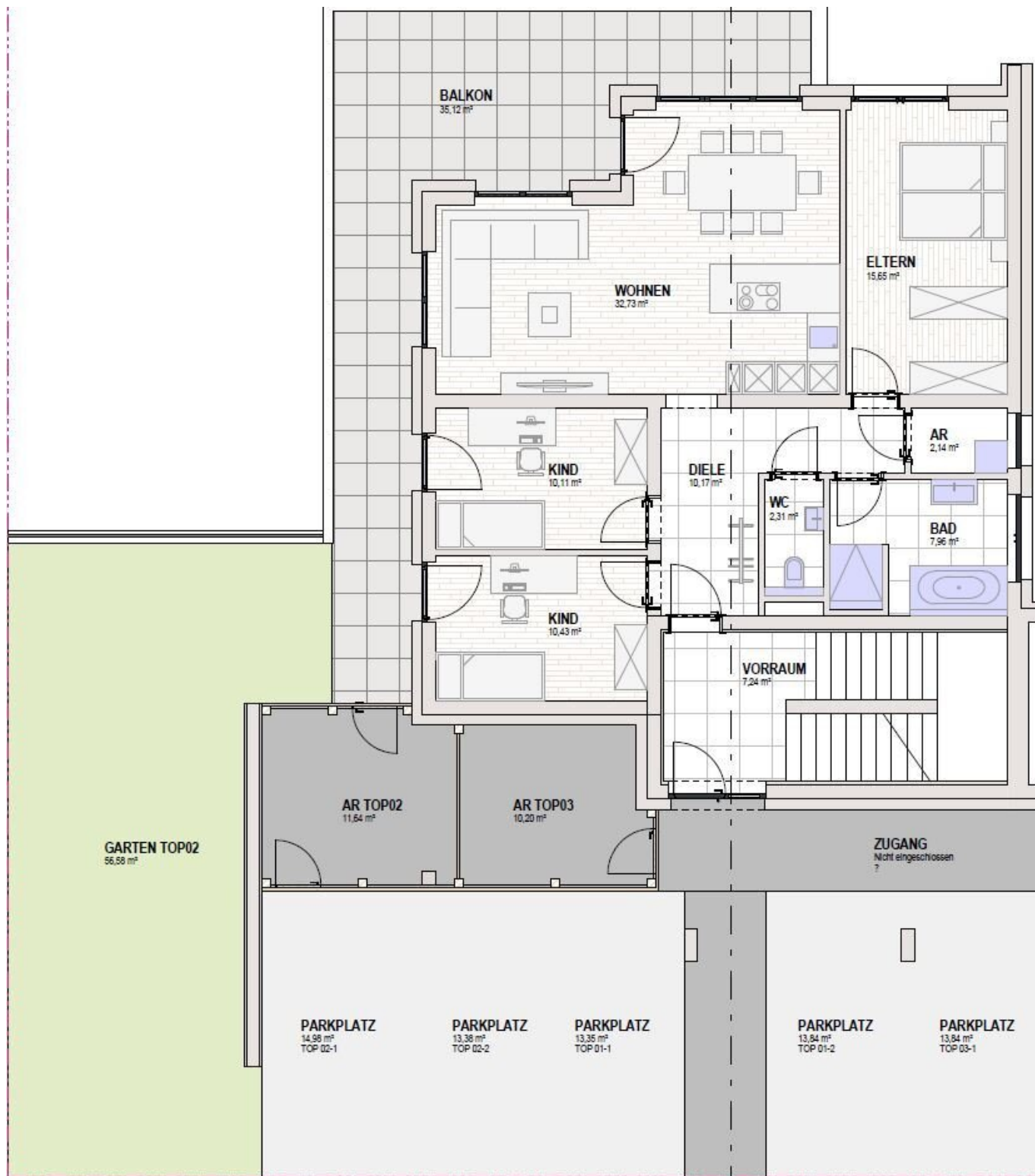










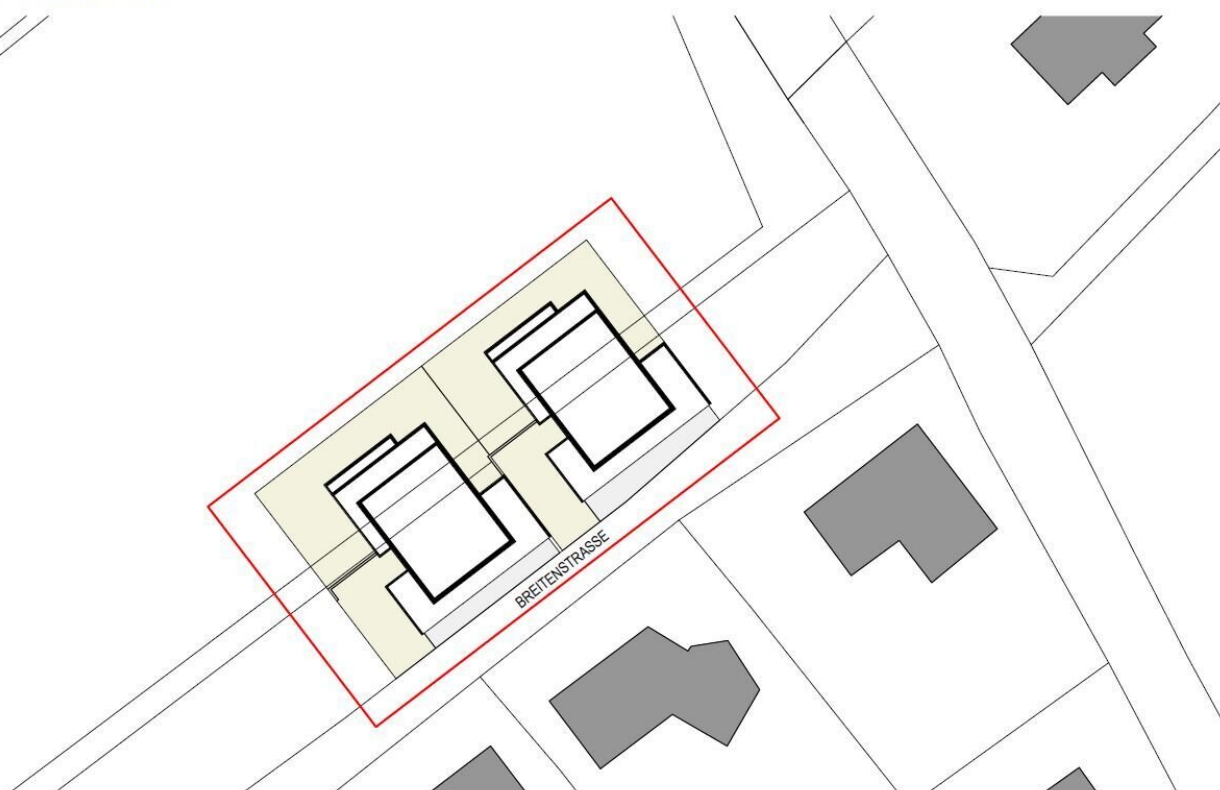


LAGEPLAN M 1:500





LAGEPLAN M 1:500





Architectural elevation drawing of the building facade. The drawing shows a modern building with a central entrance featuring a large glass door and windows. The facade is composed of various materials, including light-colored panels and darker sections. The drawing is oriented horizontally, with the building's width along the top and bottom edges.

The floor plan shows a complex building layout with several interconnected 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. Adjacent to it is a yellow-shaded area labeled 'Terrasse' (Terrace) with dimensions 10.00 and 10.00.
- Central Core:** A central area containing a 'Küche' (Kitchen) and a 'Wohnung' (Apartment) with various rooms and corridors. Dimensions for this core area are 10.00 and 10.00.
- Right Section:** A yellow-shaded area labeled 'Terrasse' with dimensions 10.00 and 10.00. Below it is a green-shaded area labeled 'Garten' with dimensions 10.00 and 10.00.
- Bottom Section:** A large green-shaded area labeled 'Garten' with dimensions 10.00 and 10.00. Adjacent to it is a yellow-shaded area labeled 'Terrasse' with dimensions 10.00 and 10.00.
- Other Features:** The plan includes numerous smaller rooms, corridors, and outdoor spaces, all labeled with dimensions and room numbers. A central courtyard is also visible.

[illegible][illegible]

**PLANVERFÄSSERERKLÄRUNG:**  
Wir erklären, dass das gegenüberstehende Bauvorhaben auf  
Parzelle 2108/6 KG 50028 Vöcklabruck, gemäß den geltenden  
baurechtlichen Vorschriften übereinstimmt.

## EINREICHPLAN

WOHNHAUS MIT 3 WOHNHEITEN UND ÜBERDACKTEN STELLPLÄTZEN  
(HAUS 6)

<p> <b>SECURITY RISK</b>  <b>SECURITY RISK</b>  <b>SECURITY RISK</b> </p>	<p> <b>SECURITY RISK</b>  <b>SECURITY RISK</b>  <b>SECURITY RISK</b> </p>
---	---

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

W 1 100 Grundriss	Bratenstraße
W 1 100 Schnitt	
W 1 100 Ansichten	4878 Vöcklamarkt

ANFANGSLOHN	50328 Vöcklabruck
ENDLOHN	

Examennummer	Naam

	On receiving the general description of setting
Investigator	

Telefon: 030 63924-11  
 E-Mail: [info@neuwog-immobilien.de](mailto:info@neuwog-immobilien.de)  
 Web: [www.neuwog-immobilien.de](http://www.neuwog-immobilien.de)

Downloaded from <http://www.sagepub.com> at University of California - San Diego on June 11, 2015

## 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