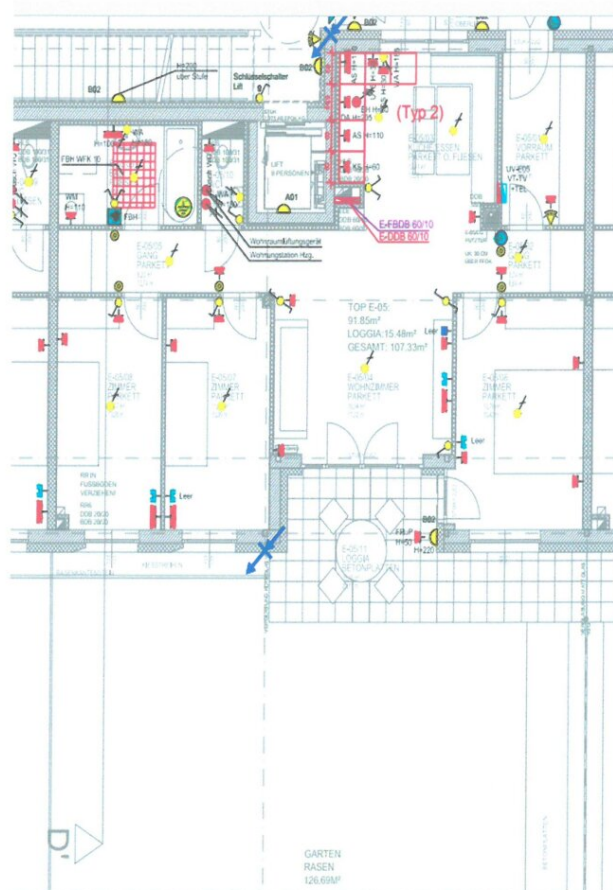


# Einzigartige GELEGENHEIT in VÖCKLABRUCK 4-Zi-Gartenwohnung WFL ca. 90m<sup>2</sup>



Objektnummer: 7819/126

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 19,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	266.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.576,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Roman Ensberger**

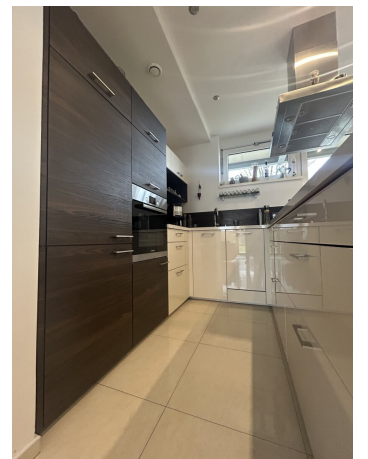
E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

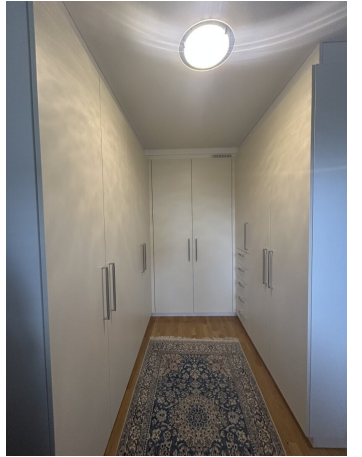
T +43 664 967 20 68

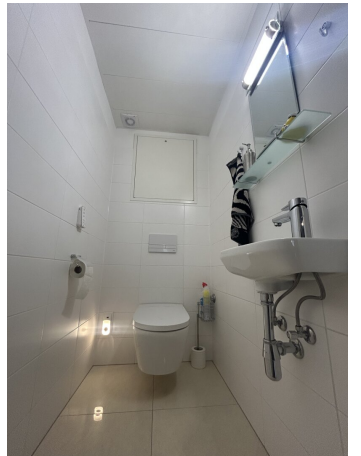
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese attraktive Gartenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen ca.90 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und komfortables Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Mit insgesamt 4 bestens geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Familien oder auch Paare, die Wert auf Raum und Wohlfühlatmosphäre legen. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und besticht durch hochwertige Ausstattung wie elegante Fliesen und Parkett. Genießen Sie wohlige Wärme durch die zentrale Fernwärme-Heizung und erleben Sie modernsten Komfort dank Duschen und einer durchdachten DV- / EDV-Verkabelung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit angrenzender Terrasse, der an sonnigen Tagen zum Entspannen und Verweilen einlädt. Von Ihrem Südbalkon und der Terrasse aus genießen Sie einen traumhaften Bergblick sowie einen idyllischen Grünblick – hier tanken Sie jeden Tag neue Energie!

Praktisch und komfortabel wird der Alltag durch eine eigene Tiefgarage, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Die Wohnung verfügt außerdem über Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss, sodass Sie bestens vernetzt und unterhalten sind.

Die Lage ist optimal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und machen Ihr Leben angenehm und stressfrei.

Der Kaufpreis für dieses rundum gelungene Angebot (ohne TG, OÖ Darlehen) beträgt nur 284.295,00 €. Eine Investition in Lebensqualität, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese wunderschöne Gartenwohnung in Vöcklabruck – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap