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



Objektnummer: 4417/1649

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



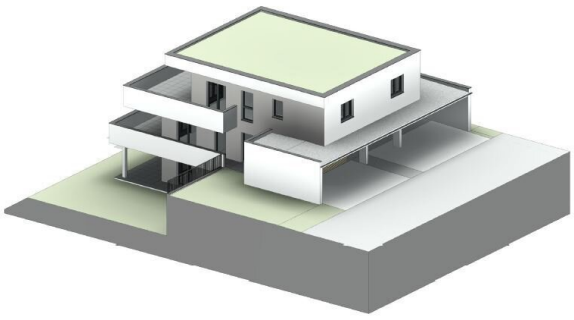
Bmstr. Georg Altmüller

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

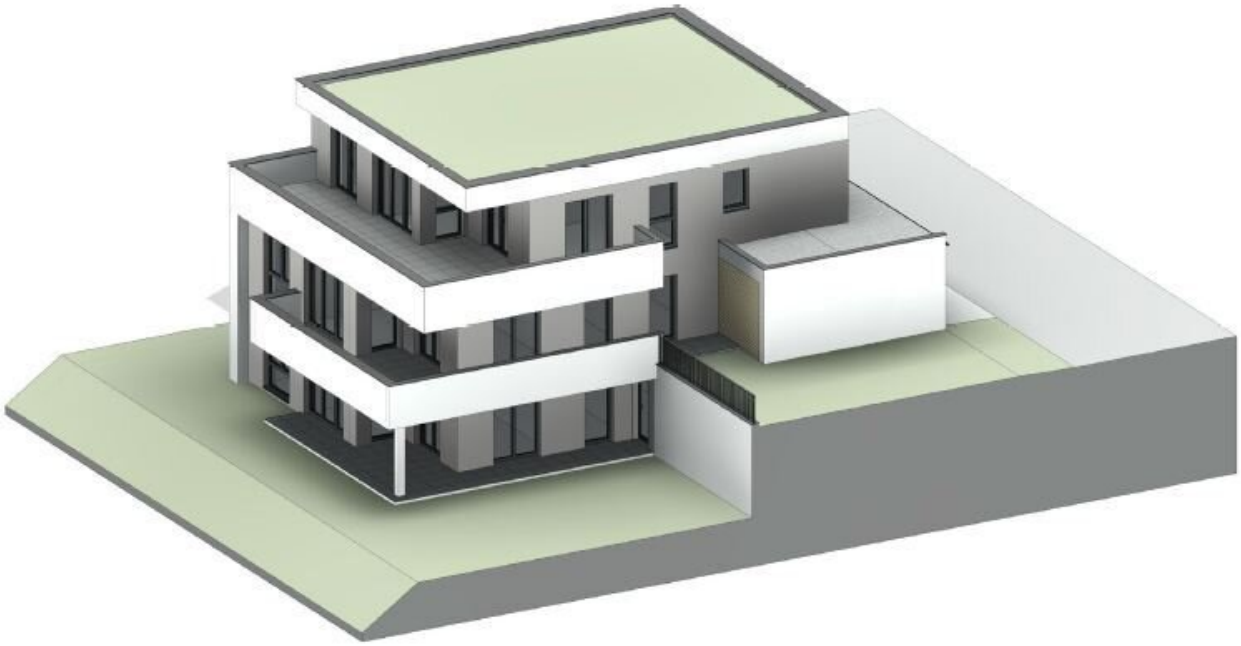
T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

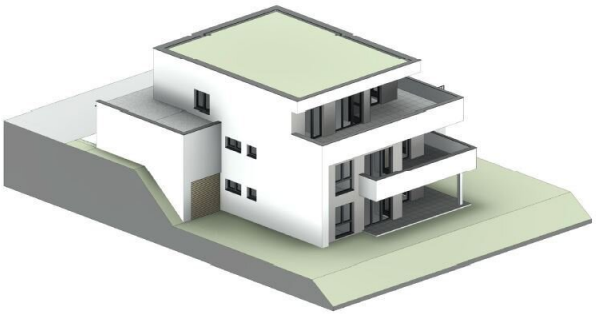

r Eigenheim
NEUWOG
Immobilien



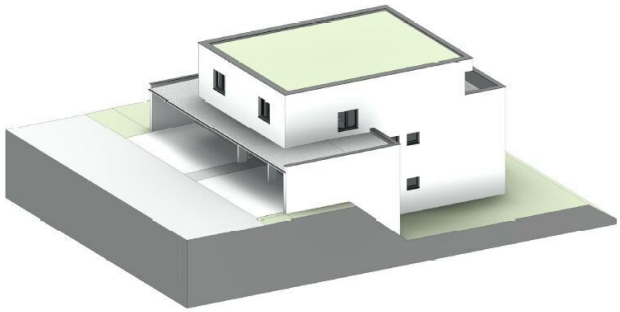




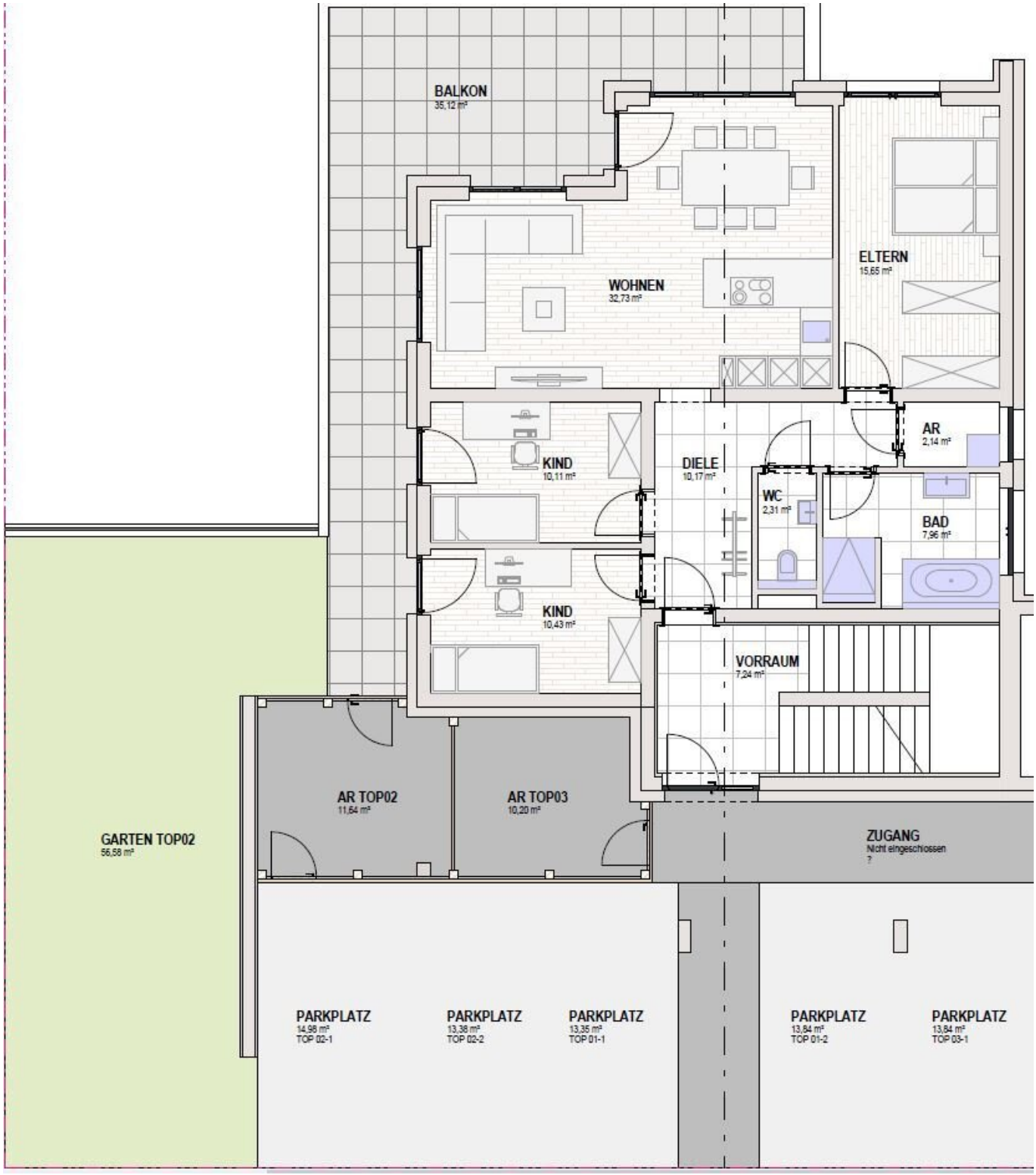








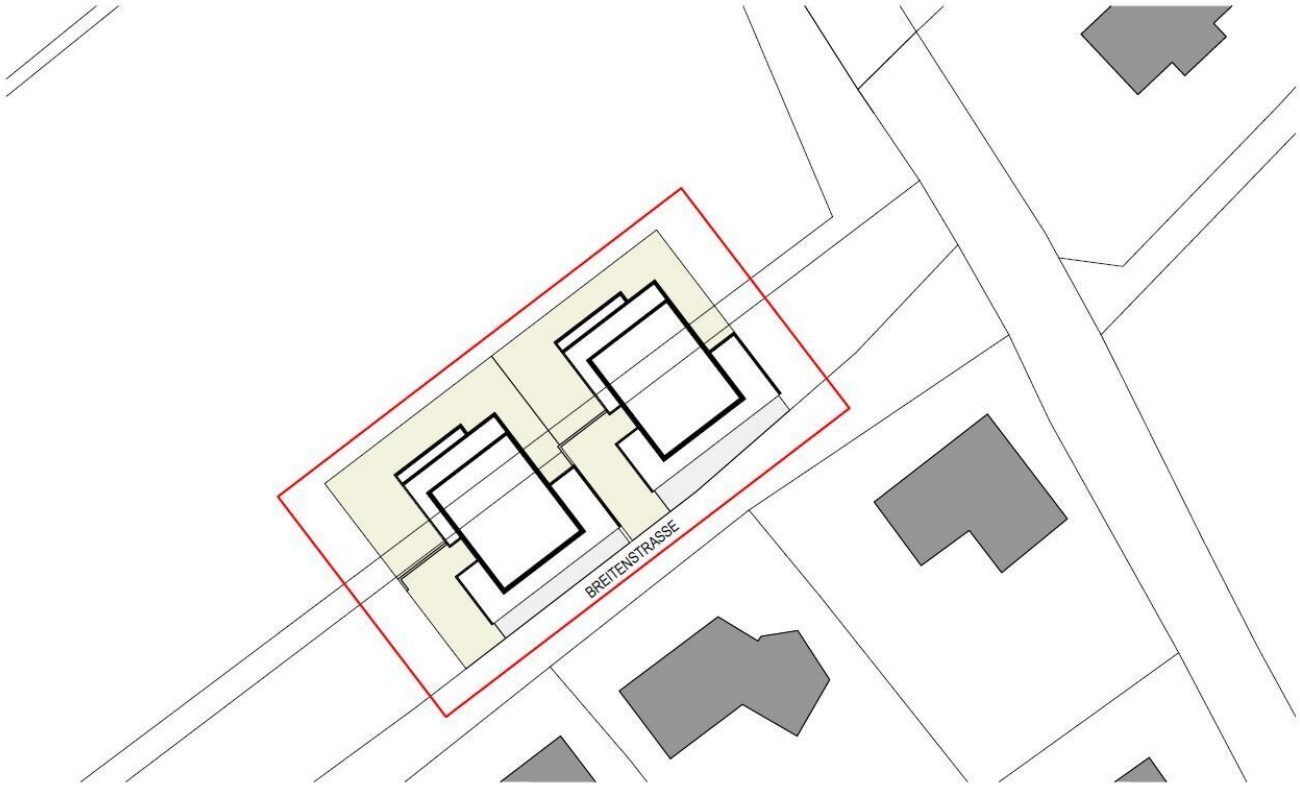

Ihr Eigenheim
NEUWOG
Immobilien


BALKON
35,12 m²
WOHNEN
32,73 m²
ELTERN
15,65 m²
KIND
10,11 m²
DIELE
10,17 m²
AR
2,14 m²
WC
2,31 m²
BAD
7,96 m²
KIND
10,43 m²
VORRAUM
7,24 m²
AR TOP02
11,64 m²
AR TOP03
10,20 m²
GARTEN TOP02
56,58 m²
ZUGANG
Nicht eingeschossen
?
PARKPLATZ
14,96 m²
TOP 02-1
PARKPLATZ
13,36 m²
TOP 02-2
PARKPLATZ
13,35 m²
TOP 01-1
PARKPLATZ
13,84 m²
TOP 01-2
PARKPLATZ
13,84 m²
TOP 03-1

LAGEPLAN M 1:500



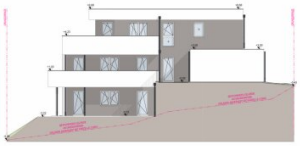
LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100

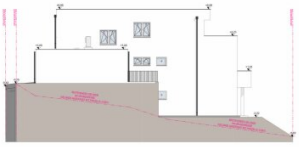


LAGEPLAN M 1:500





ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



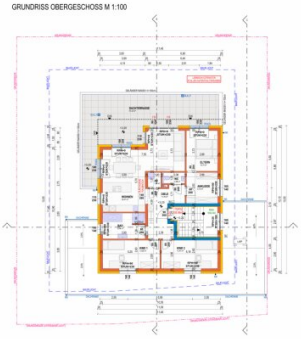
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100













PLAN/VERFASSERERKLÄRUNG:
Wir erklären, dass das gegenständige Bauvorhaben auf Parzelle 2108/6 KG 50028 Vöcklamarkt, gemäß den geltenden baurechtlichen Vorschriften übereinstimmt.

SCHNITT A-A M 1:100



SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



EINREICHPLAN

WOHNHAUS MIT 3 WOHNEINHEITEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (HAUS-B)

NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neukirchen an der Enknig

KLUSSBERGER Christian

Breitenstraße
4870 Vöcklamarkt
2108/6
50028 Vöcklamarkt

M 1:100 Grundrisse
M 1:100 Schnitte
M 1:100 Ansichten
M 1:500 Lageplan

20.10.2025
EP01
Dipl.Ing. Gr/Gü

NEUWOG Immobilien

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 91,5m² 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