frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit grüner Terrasse



Objektnummer: 1068/5139

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1986
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	465,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

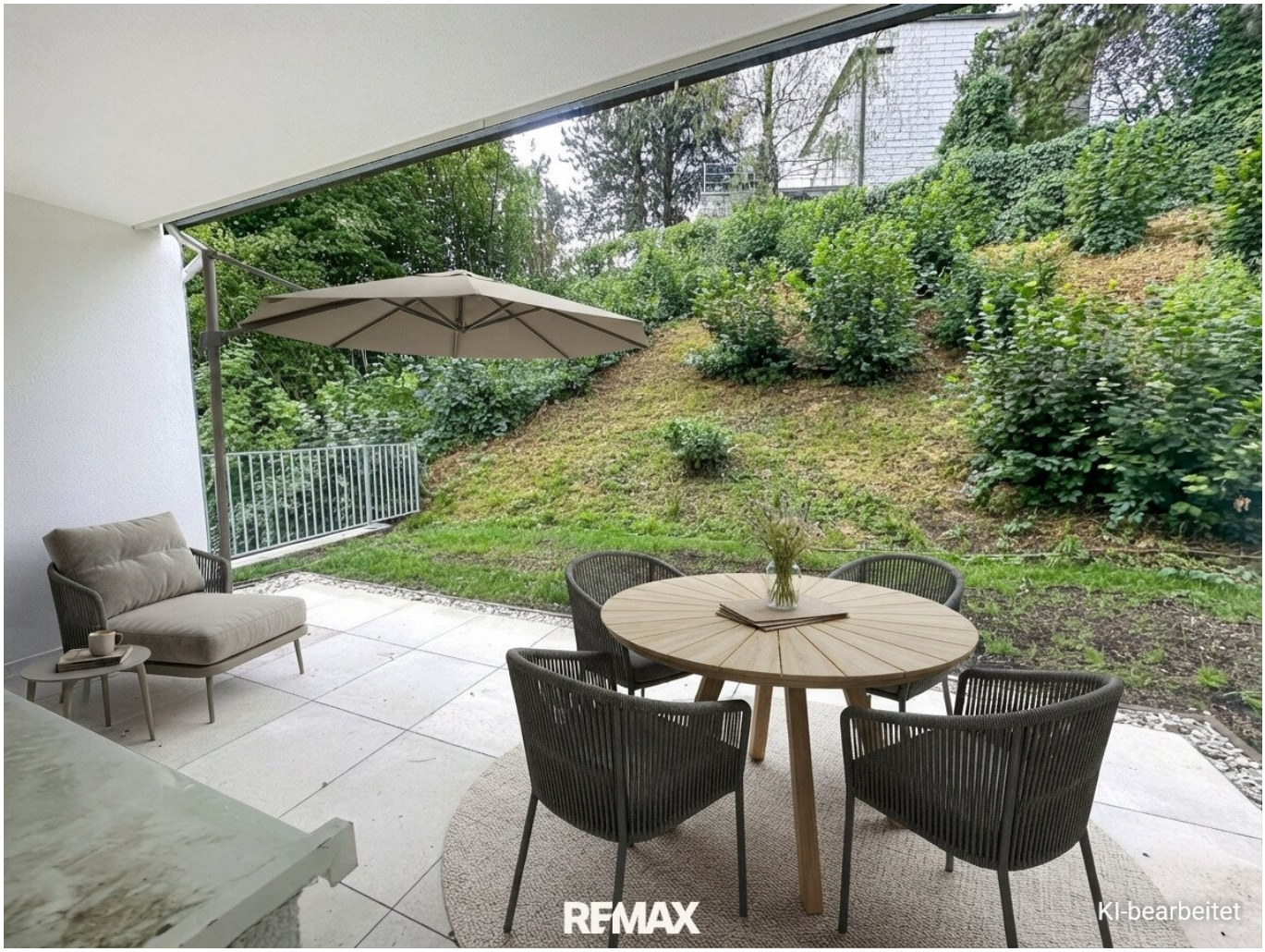
Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

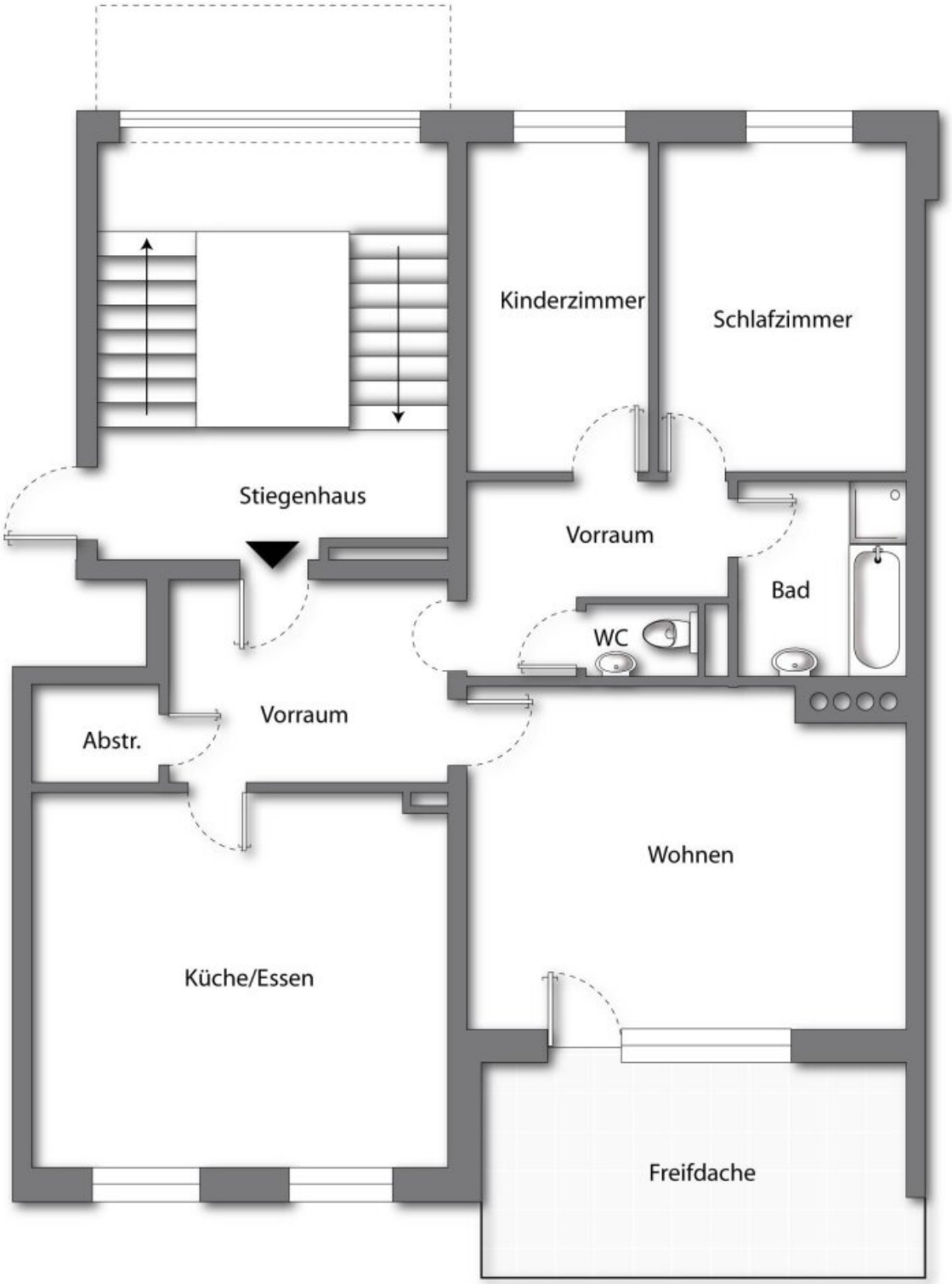

RE/MAX








RE/MAX
KI-bearbeitet


Kinderzimmer
Schlafzimmer
Stiegenhaus
Vorraum
Bad
WC
Vorraum
Abstr.
Wohnen
Küche/Essen
Freifdache

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung (auch 4-Zimmer-Wohnung möglich)

Diese charmante Wohnung im beliebten Paracelsushof in Vöcklabruck wurde soeben umfassend renoviert und präsentiert sich in modernem, zeitgemäßem Stil. Küche, Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer sind optimal geschnitten und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien oder Singles mit Platzbedarf bestens geeignet ist. Helle Räume, neue Böden und eine klare Gestaltung machen die Wohnung sofort bezugsfertig und verleihen ihr ein freundliches Ambiente. Vom gemütlichen Wohnzimmer kommen Sie auf die vorgelagerte, uneinsichtige Terrasse.

Auch das Wohnhaus selbst wird derzeit thermisch saniert. Damit wird nicht nur die äußere Erscheinung deutlich aufgewertet, sondern auch die Energieeffizienz verbessert. Für die zukünftigen Bewohner bedeutet das nicht nur ein schöneres Zuhause, sondern auch die Aussicht auf niedrigere Betriebskosten.

Die Lage ist besonders attraktiv: Der Paracelsushof befindet sich nur wenige Minuten vom Stadtplatz entfernt, sodass sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants bequem erreichbar sind. Vöcklabruck gilt zudem als Schulstadt mit einer Vielzahl an Bildungseinrichtungen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Volksschulen, Gymnasien, Handelsakademie und Berufsschulen, während auch Freizeitangebote und Nahversorgung bestens abgedeckt sind.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht.

Mögliche Senkung der Betriebskosten durch die thermische Sanierung – ein zusätzlicher Vorteil für die zukünftigen Bewohner.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap