Top Maisonette 4-Zi. mit Terrasse & Stellplatz in Vöcklabruck – 120m² !(Dürnau)



Objektnummer: 7819/127

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	E-Werkstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	479,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alen Rizvic

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

T +43 6601114323

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



















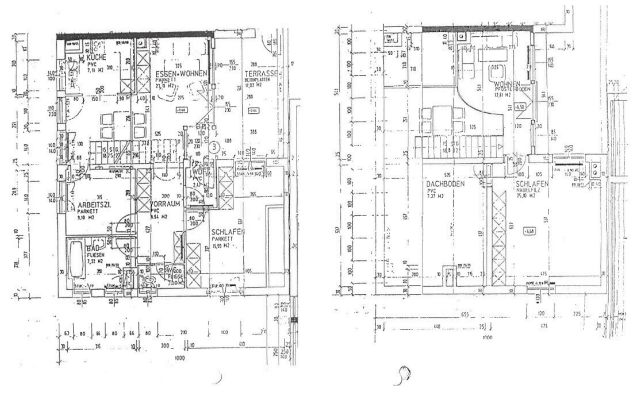


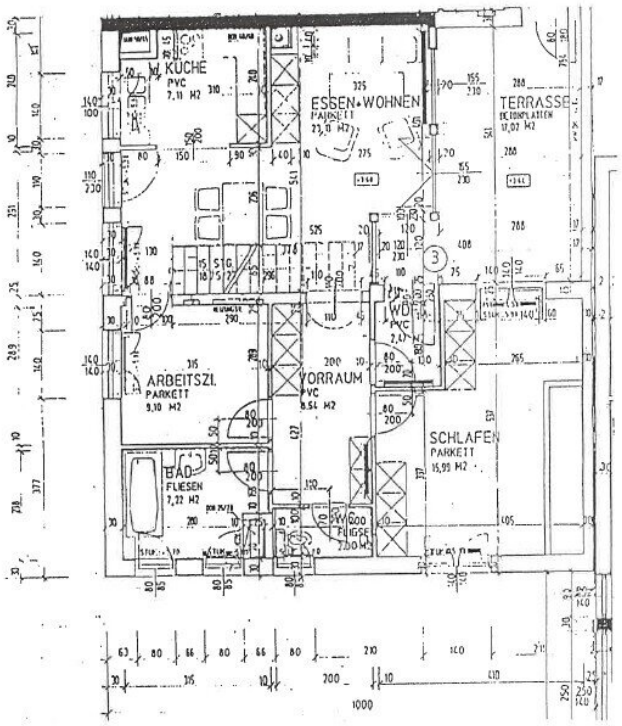


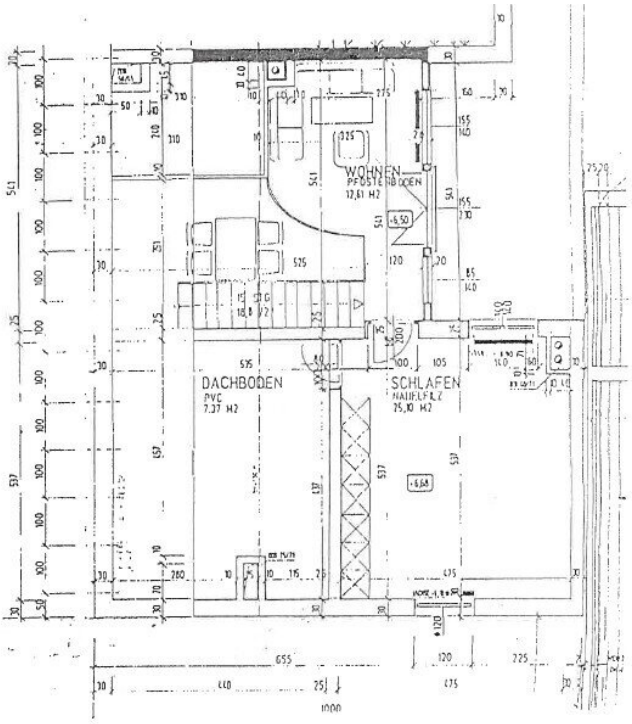







KÜCHE
ESSEN-WOHNEN
TERRASSE
ARBEITSZI.
VORRAUM
SCHLAFEN
DACHBODEN
SCHLAFEN


KÜCHE
PVC
7,11 M2
ESSEN+WOHNEN
PARKETT
23,11 M2
TERRASSE
ARBEITSZI.
PARKETT
9,10 M2
VORRAUM
PVC
8,54 M2
WD
PVC
2,47
BAD
FLIESEN
7,22 M2
WC
FLIESE
1,50
SCHLAFEN
PARKETT
15,99 M2
1000


WOHNEN
PFOSTENBODEN
12,61 M2
DACHBODEN
PVC
7,37 M2
SCHLAFEN
NADELFILZ
15,10 M2
1000

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese attraktive Maisonette-Wohnung bietet auf großzügigen 120 m² Wohnfläche ein perfektes Wohnerlebnis für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihr durchdachtes Raumkonzept, sondern auch durch eine sonnige Terrasse, die Ihnen erholsame Stunden im Freien ermöglicht. Ein eigener Stellplatz sorgt für komfortables Parken direkt vor der Tür. Die Fenster sind mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung und pflegeleichten Kunststoffrahmen ausgestattet, was für gute Wärmedämmung und Ruhe sorgt.

Für Unterhaltung und Information steht Ihnen Kabel- TV zur Verfügung.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den Bus macht Ihren Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke und Krankenhaus sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergarten und höhere Schulen. Für den täglichen Einkauf sorgen Supermarkt und Bäckerei direkt vor Ort.

Der Kaufpreis von 289.000,00 € bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die Lebensqualität, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur vereint. Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Vöcklabruck – hier können Sie leben, arbeiten und genießen!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Maisonette-Wohnung persönlich vorzustellen!

„Für dieses Exposé wurden teilweise KI-gestützte Bildbearbeitungen genutzt, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Räumlichkeiten im möblierten Zustand zu ermöglichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.250m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap