

Ansicht Südost
1:100

Ansicht Nordwest
1:100



kb+architektur
ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden wien

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	201,00 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	65,00 m ²
Kaufpreis:	298.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

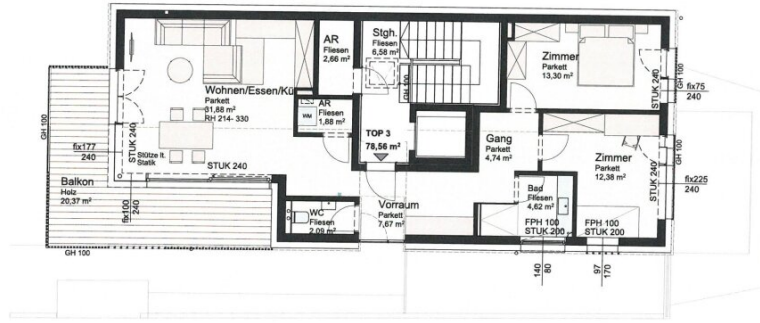
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

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

TOP 3 | 2.OG

Vorraum	7,67 m²
Gang	4,74 m²
WC	2,09 m²
AR	1,88 m²
Bad	4,62 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	12,38 m²
Wohnküche	31,88 m²
Wohnfläche Gesamt	78,56 m²
Balkon	20,37 m²
Abstellraum	2,66 m²



GRUNDRISS 2.OG

M 1:100



Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 3/ 2.Obergeschoss 1:100

kb+ | architektur
ZT GmbH
kolndt biederer gmundner wien

Flächenaufstellung Wohngebäude Franz Schubert- Straße

Wohnfläche	Zimmer	Wohnfl.	Balkon	Terrasse	Eingangszone
OG					
Top 1	1	40,14 m²			15,88 m²
OG 2	1	62,91 m²	15,34 m²	15,34 m²	16,17 m²
Top 3	1	78,56 m²	20,37 m²		
Reberfläche					
Gänge/Hof		32,23 m²			8,52 m²
Tischkanten		5,01 m²			6,38 m²
AR Top 1		3,05 m²			6,38 m²
AR Top 2		2,07 m²			
AR Top 3		2,46 m²			
AR Top 4		3,15 m²			
Gesamt		45,47 m²			25,99 m²

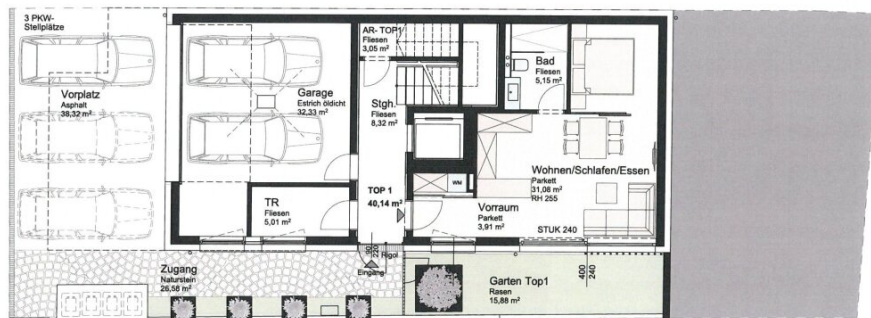
Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

Flächenaufstellung

kb+ | architektur
ZT GmbH
kolndt biederer gmundner wien

TOP 1 | EG

Vorraum	3,91 m²
Bad/ WC	5,15 m²
Wohn/Schlafen/Essen	31,08 m²
Wohnfläche Gesamt	40,14 m²
Eigengarten	15,88 m²
Abstellraum	3,05 m²



GRUNDRISS EG



M 1:100



Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weiterverbreitung, insbesondere beim unautorisierten Verleihen, Kopieren und Nachbauen ist ohne Zustimmung

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 1/ Erdgeschoss 1:100

kb+architektur
ZT GmbH
Karl Binder | Gerd Bader | Gerd Wiedner

TOP 2 | 1.OG

Vorraum	14,26 m²
Gang	3,35 m²
WC	2,76 m²
Bad	4,64 m²
Zimmer	14,18 m²
Zimmer	12,57 m²
Wohnküche	31,17 m²
Wohnfläche Gesamt	82,93 m²
Balkon	10,56 m²
Terrasse	18,04 m²
Eigengarten	50,17 m²
Abstellraum	2,97 m²



GRUNDRISS 1.OG

M 1:100

Das geneigte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Das Weiterverbreiten, Kopieren, Verändern oder Weitergeben bedarf der Zustimmung.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 2/ 1.Obergeschoss 1:100

kb+ | architektur
ZI GmbH
Karin Bader | Gmundner

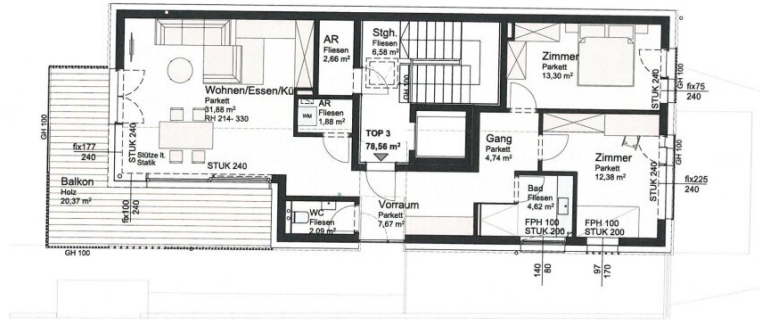
TOP 3 | 2.OG

Vorraum	7,57 m²
Gang	4,74 m²
WC	2,09 m²
AR	1,88 m²
Bad	4,52 m²
Zimmer	13,30 m²
Zimmer	12,38 m²
Wohnküche	31,88 m²

Wohnfläche Gesamt 78,56 m²

Balkon 20,37 m²

Abstellraum 2,66 m²



GRUNDRISS 2.OG

M 1:100



Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weiterverbreitung, insbesondere zum Zweck der Verletzung, ist untersagt. Bei Verstößen wird rechtliche Verfolgung in Anspruch genommen.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 3/ 2.Obergeschoss 1:100

kb+architektur
ZT GmbH
kolridi biederer gmundner wien

Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – auf diesem attraktiven Baugrundstück in 4840 Vöcklabruck, können 3 Eigentumswohnungen errichtet werden . Dieses Grundstück bietet die perfekte Basis, um Ihr individuelles Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Genießen Sie das Leben im Grünen mit einem eigenen Garten, der Raum für Erholung, Spiel und Freizeit bietet. Für sonnige Stunden laden zwei Balkone und eine großzügige Terrasse ein – ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder einfach zum Entspannen an der frischen Luft. Zusätzlich stehen Ihnen drei Stellplätze zur Verfügung, die Komfort und Flexibilität für Ihre Fahrzeuge garantieren.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen. Das Umfeld bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Apotheke und Krankenhaus sind schnell erreichbar, was Ihnen und Ihrer Familie Sicherheit und Gesundheit gewährleistet. Für Familien mit Kindern sind Kindergarten, Schulen sowie höhere Schulen vor Ort, sodass der Schulweg kurz und sicher bleibt.

Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu Supermarkt und Bäckerei – Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem erledigen. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen und bester Infrastruktur macht dieses Baugrundstück zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die Wert auf Lebensqualität und praktische Erreichbarkeit legen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und schaffen Sie Ihr ganz persönliches Zuhause in einer der begehrtesten Regionen Oberösterreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Grundstück in Vöcklabruck näher vorstellen zu dürfen!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap