(Bauprojekt) !! Baugrund inkl. Baugenehmigung für 3 Wohnungen in Vöcklabruck: mit Garten, Terrasse, 2 Balkonen & 3 Stellplätzen!



Objektnummer: 7819/133

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	201,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	65,00 m²
Kaufpreis:	258.000,00 €

Provisionsangabe:

9.288,00 € 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.



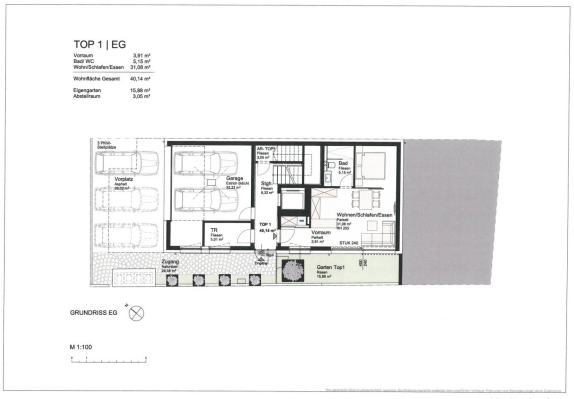
Ansicht Südwest
1:100

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwertungsrechte verbleiben beim ausführenden Verfasser. Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

Ansicht südwest 1:100

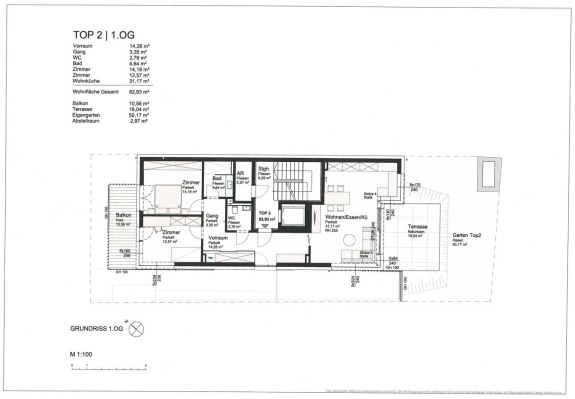
kb4 | architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden wien



Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 1/ Erdgeschoss 1:100

kb4 | architektur ZT GmbH



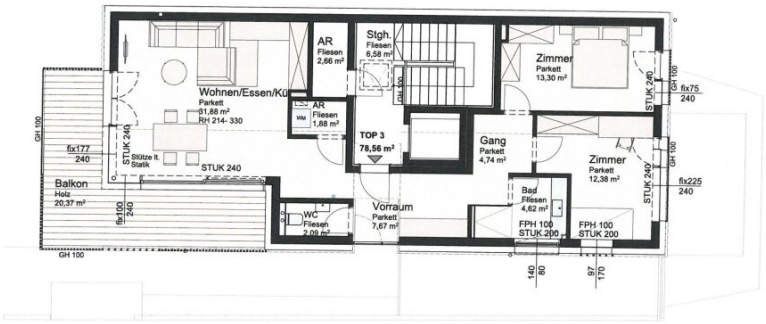
Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 2/ 1.Obergeschoss 1:100

kb4 | architektur ZT GmbH

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

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe sowie Vervielfältigung, Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 3/ 2.Obergeschoss 1:100

kb+l architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden wien

Flächenaufstellung Wohngebäude Franz Schubert- Straße

Wohnnutzfläche

	Zimmer		WNFL	Balkon	Terrasse	Eigengarten
EG						
	Top 1	1	40,14 m²			15,88 m²
OG 1						
	Top 2	3	82,93 m²	10,56 m²	18,04 m²	50,17 m²
OG 2						
	Top 3	3	78,56 m²	20,37 m²		

Nebennutzfläche **Verkehrsflächen**

Garage/Rad	32,33 m²	Stgh EG	8,32 m²
Technikraum	5,01 m²	Stgh OG1	6,09 m²
AR Top 1	3,05 m²	Stgh OG2	6,58 m²
AR Top 2	2,97 m²		
AR Top 3	2,66 m²		
Müll außen	3,45 m²		
	43,47 m²		**20,99 m²**

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe sowie Vervielfältigung, Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.

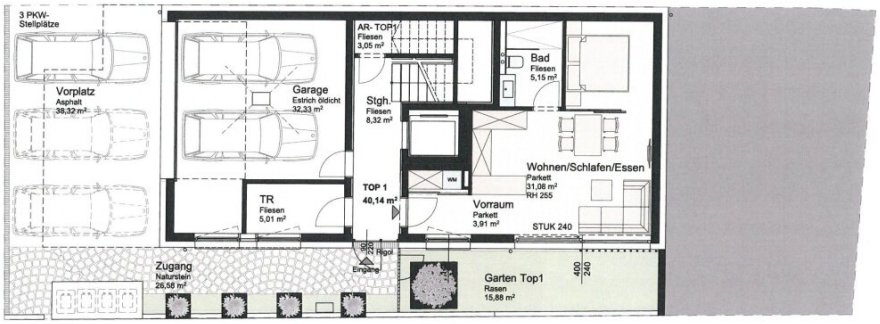
Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

Flächenaufstellung

kb+l architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden 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

0 1 5

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe sowie Vervielfältigungen, Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 1/ Erdgeschoss 1:100

kb4 architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden wien

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 dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe sowie jede Art der Vervielfältigung, auch auszugsweise, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

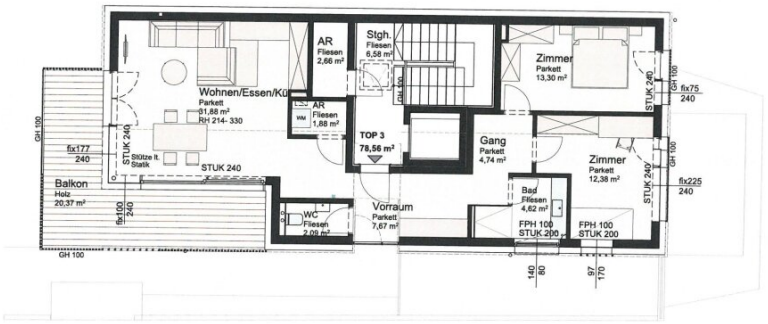
Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 2/ 1.Obergeschoss 1:100

kb4 architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden wien

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

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe sowie Vervielfältigung, Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.

Wohnungen
Franz - Schubertstraße | Vöcklabruck

TOP 3/ 2.Obergeschoss 1:100

kb+l architektur ZT GmbH
kaindl baderer | gmunden 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