

Zwischen Ruhe und Alltag - Neubauwohnung mit Sonnenbalkon in Vorchdorf

 IMMOQUELLE



Objektnummer: 6674/311

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	948,97 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	948,97 €
Betriebskosten:	278,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

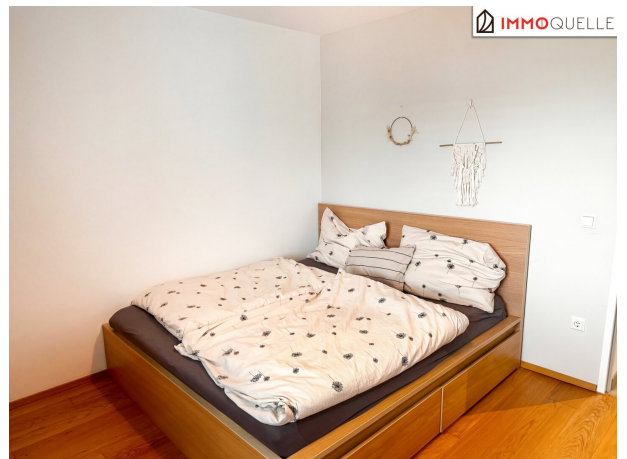
Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

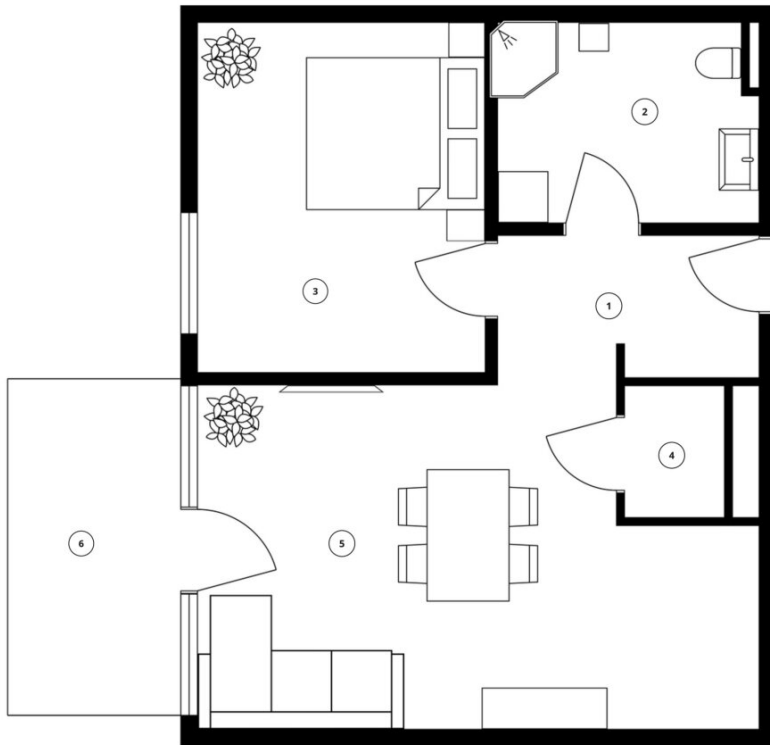






GRUNDRISSPLAN

2.Stock



Neubauwohnung mit Sonnenbalkon in Vorchdorf

Hohe Wohnqualität,
südwestlich ausgerichteter Balkon, Lift, Carport und
naturnahes Wohnen in ruhiger Lage



Adresse: Fischböckauerstraße 8a, 4655 Vorchdorf

01 VORRAUM	ca. 5,44 m ²
02 BADEZIMMER	ca. 6,92 m ²
03 SCHLAFZIMMER	ca. 13,37 m ²
04 AR	ca. 1,81 m ²
05 WOHNEN/ESSEN	ca. 25,95 m ²
Wohnfläche:	ca. 53,49 m²
06 BALKON	ca. 8,00 m ²

Die Grundrispläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: April 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Dr.-Karl-Lueger-Platz 5/10, 1010 Wien
Kaiser-Josef-Platz 28/3, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Zwischen Ruhe und Alltag - Neubauwohnung mit Sonnenbalkon in Vorchdorf

53,49 m² Wohnqualität, südwestlich ausgerichteter Balkon, Lift, Carport und naturnahes Wohnen in ruhiger Lage

Willkommen in einer Wohnung, die den Alltag angenehm leicht macht. In der Fischböckauerstraße 8a/10 in 4655 Vorchdorf wartet diese hochwertige Neubauwohnung auf neue Mieter - ruhig gelegen, klar gegliedert und mit genau jener Wohnatmosphäre, die man sich nach einem langen Tag wünscht. Der südwestlich ausgerichtete Balkon, die helle Raumwirkung und die praktische Aufteilung schaffen ein Zuhause, das Geborgenheit und Komfort auf schöne Weise verbindet.

Schon beim Eintreten zeigt sich die Stärke dieser Wohnung: Der praktische Vorraum verbindet alle Räume auf kurze, stimmige Wege und sorgt für eine angenehme Ordnung im Grundriss. Rechts befindet sich das Badezimmer mit WC und Dusche - funktional geplant und mit Fliesen ausgestattet. Direkt gegenüber der Haustür liegt das großzügige Schlafzimmer, das mit seiner klaren Anordnung Ruhe und Rückzug verspricht.

Zur linken Seite öffnet sich der Wohnbereich - und damit das Herzstück der Wohnung. Auf 25,95 m² vereinen sich Wohnen, Essen und Kochen zu einem offenen, luftigen Mittelpunkt des täglichen Lebens. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und macht die Wohnung vom ersten Moment an alltagstauglich. Direkt neben der Küche ergänzt ein praktischer Abstellraum das Raumangebot und schafft wertvollen Stauraum dort, wo man ihn wirklich braucht.

Besonders schön ist der Übergang nach draußen: Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den rund 8 m² großen Balkon mit südwestlicher Ausrichtung. Hier liegt die Qualität dieser Wohnung nicht nur im Grundriss, sondern auch im Lebensgefühl. Ein Platz für ruhige Morgenstunden, für den Kaffee am Nachmittag oder für jene goldenen Abendstunden, in denen das Licht weich über die Umgebung fällt.

Auch in der Ausstattung überzeugt die Wohnung mit einer klaren, hochwertigen Linie. Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den funktionalen Bereichen, Fußbodenheizung und 3-fach verglaste Fenster schaffen ein angenehmes Wohnklima. Lift und Barrierefreiheit sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz im Carport runden das Angebot stimmig ab.

Die Lage in Vorchdorf verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in eine grüne Lage, die naturnahes Wohnen möglich macht. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten. Die Anbindung an Lokalbahn

und A1 erleichtert den Alltag, während Ziele wie die Kletterhalle, das V Center Vorchdorf und Gmunden in rund 20 Minuten zusätzliche Lebensqualität schaffen.

Diese Neubauwohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt 670 €, die Betriebskosten 278,97 €. Wer ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage sucht, findet hier eine Wohnung, die mit durchdachter Aufteilung, angenehmer Ausstattung und einem schönen Außenbereich überzeugt.

*Fotos wurden vom aktuellen Mieter zur Verfügung gestellt.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap