

## ON TOP: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Vöcklabruck/ Dürnau



Haus

**Objektnummer: 7230/657**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	50,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,78
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,82 €
<b>Kaltmiete</b>	701,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,10 €
<b>USt.:</b>	48,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

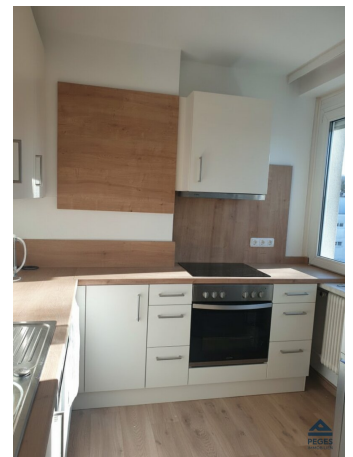
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

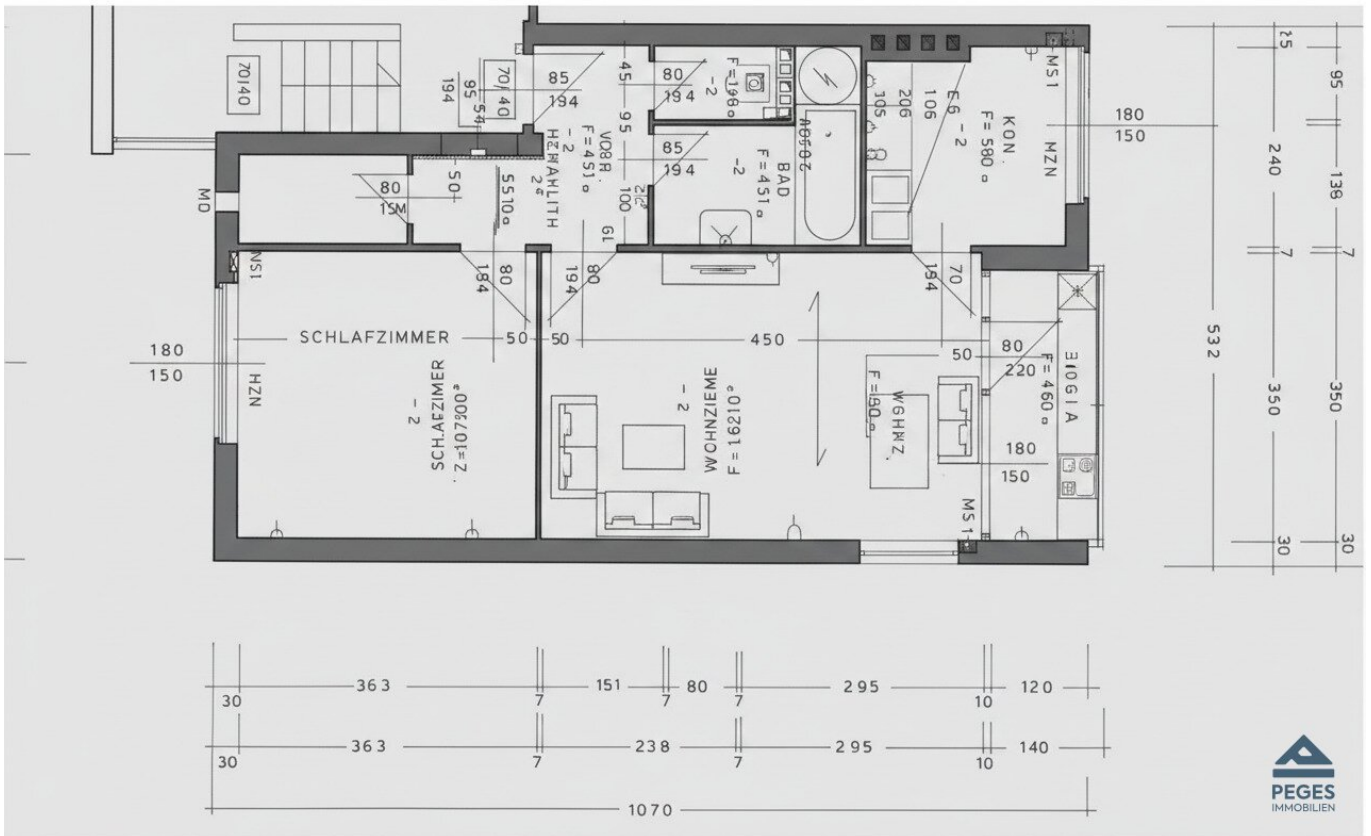


**Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir ab Juni 2026 eine **gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Vöcklabruck - Dürnau**, Nähe Schöndorfer Plateau.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 50,54 m<sup>2</sup> zuzüglich Balkon mit ca. 4,60 m<sup>2</sup>** liegt im 3. Stock des Hauses (oberster Stock - ohne Lift). Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand – mit Parkettboden, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (für eine kleine Waschmaschine), Küche eingerichtet, etc. Für Stauraum sorgt ein geräumiges Kellerabteil.

*Räumliche Einteilung:* Vorraum, WC separat, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss), Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Küche (eingrichtet), Schlafzimmer (mit Einbauschränk), Abstellraum; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad-Abstellraum sind im Wohnhaus allgemein vorhanden.

Vorm Haus befinden sich **allgemein PKW-Stellplätze** in ausreichender Zahl für die Bewohner.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** (Fernwärme), die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

*Wir weisen höflich darauf hin, dass die Wohnung im Auftrag des Eigentümers bevorzugt an 2 Personen (berufstätig/ studierend - Nachweis erforderlich; Nichtraucher sowie ohne Haustiere bevorzugt) vergeben wird*

*Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.*

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person.**

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.