

**Neuwertige 3-Zi Terrassenwohnung in Vöcklabruck voll
Eingerichtet mit Balkon, um nur 798.-**



Objektnummer: 7819/142

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.218,00 €
Kaltmiete (netto)	798,00 €
Kaltmiete	1.218,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Sonstige Kosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

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

T +43 664 967 20 68

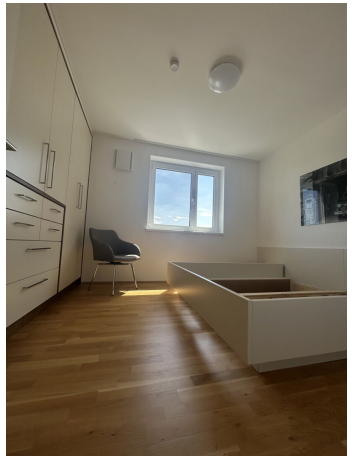
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













NORIKUM

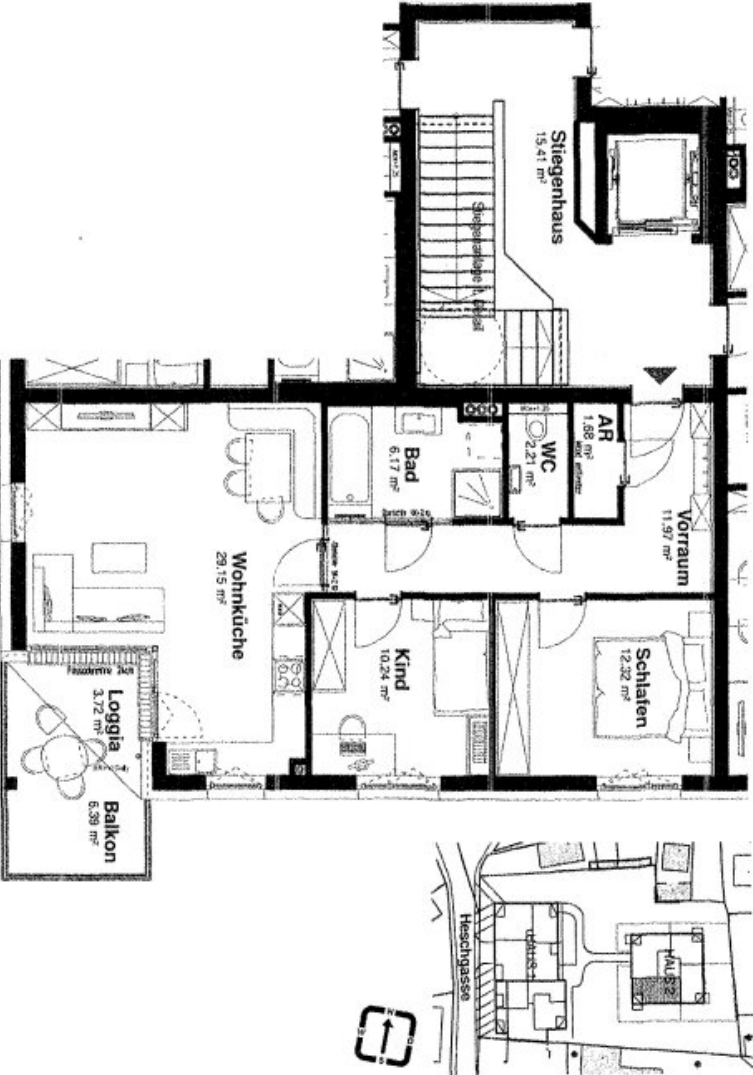
www.norikum.at

WOHNEN am Stadtpark

Haus 2 - TOP 17 - 4.0G

Wohnfläche	73,74 m ²
Loggia	3,72 m ²
Wohnnutzfläche	77,46 m ²
Balkonfläche	6,39 m ²

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände, insbesondere die Bodenunterstruktur, stellen eine unverbindliche Einrichtungsplanung dar und sind, soweit es nicht in der Auszeichnung angegeben wird, nicht in der Standardausstattung enthalten. Detaillierte Änderungen vorbehalten.



Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH
im Gestil Haus | Pöhlnerstr. 7 | 4500 Wels | E-Mail: office@norikum.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck, ! Diese neuwertige Terrassenwohnung bietet auf großzügigen ca74 m² Wohnfläche ca. 9 m² Balkon ein komfortables und modernes Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Mit insgesamt 3 Zimmern ist die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente legen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit herrlichem Berg- und Fernblick – hier genießen Sie sonnige Stunden und einen traumhaften Ausblick in die Natur.

Die Wohnung besticht durch erstklassige Materialien und eine moderne Ausstattung: Edle Fliesen und Parkettböden verleihen jedem Raum eine elegante Note. Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung, ergänzt durch eine zentrale Heizungsanlage. Komfort wird auch durch den Personenaufzug gewährleistet, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – ein Ort zum Entspannen und Auftanken. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sorgen für beste Unterhaltung.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum ins Freie bietet. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die Schutz und Sicherheit gewährleistet.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien und den Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar, ebenso wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule und Höhere Schulen – perfekt für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Die monatliche Gesamtmiete von 1.218,00 € (ohne Strom)bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so hochwertige Wohnung in bester Lage.

Inkl. Inventar was zu Mitbenutzung zu Verfügung gestellt wird.

Garderobe, Schlafzimmer inkl. Schrank , Bad , Küche , Esstisch inkl. Sessel,

Zögern Sie nicht und machen Sie diese Traumwohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in Vöcklabruck – hier verbinden sich Komfort, Lage und Ausblick zu einem einzigartigen Wohngefühl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap