

## **Sonnige Gartenwohnung mit Loggia & Grünblick in bester Lage von Vöcklabruck**



**Objektnummer: 1637/3628**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	69,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,56 €
<b>Heizkosten:</b>	62,83 €
<b>USt.:</b>	30,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

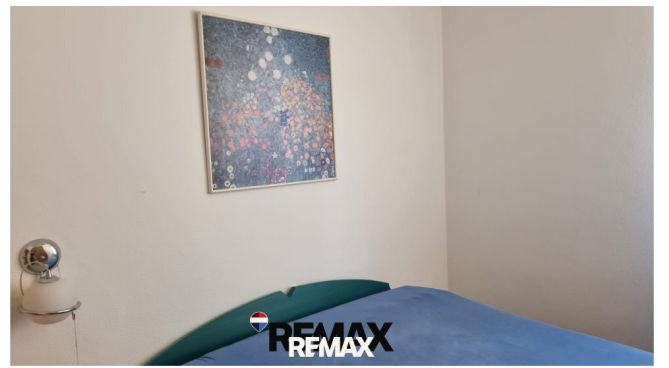


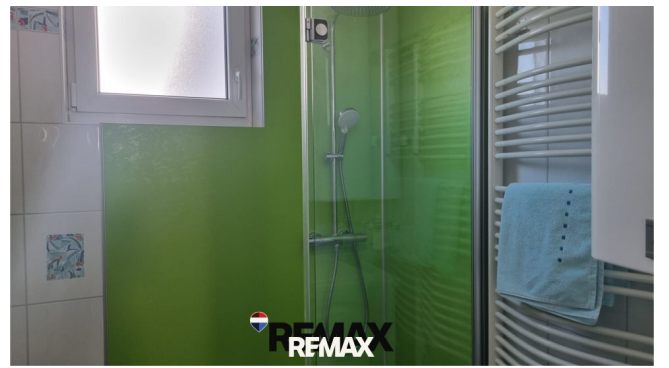
**Gerald Mayrhofer**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22

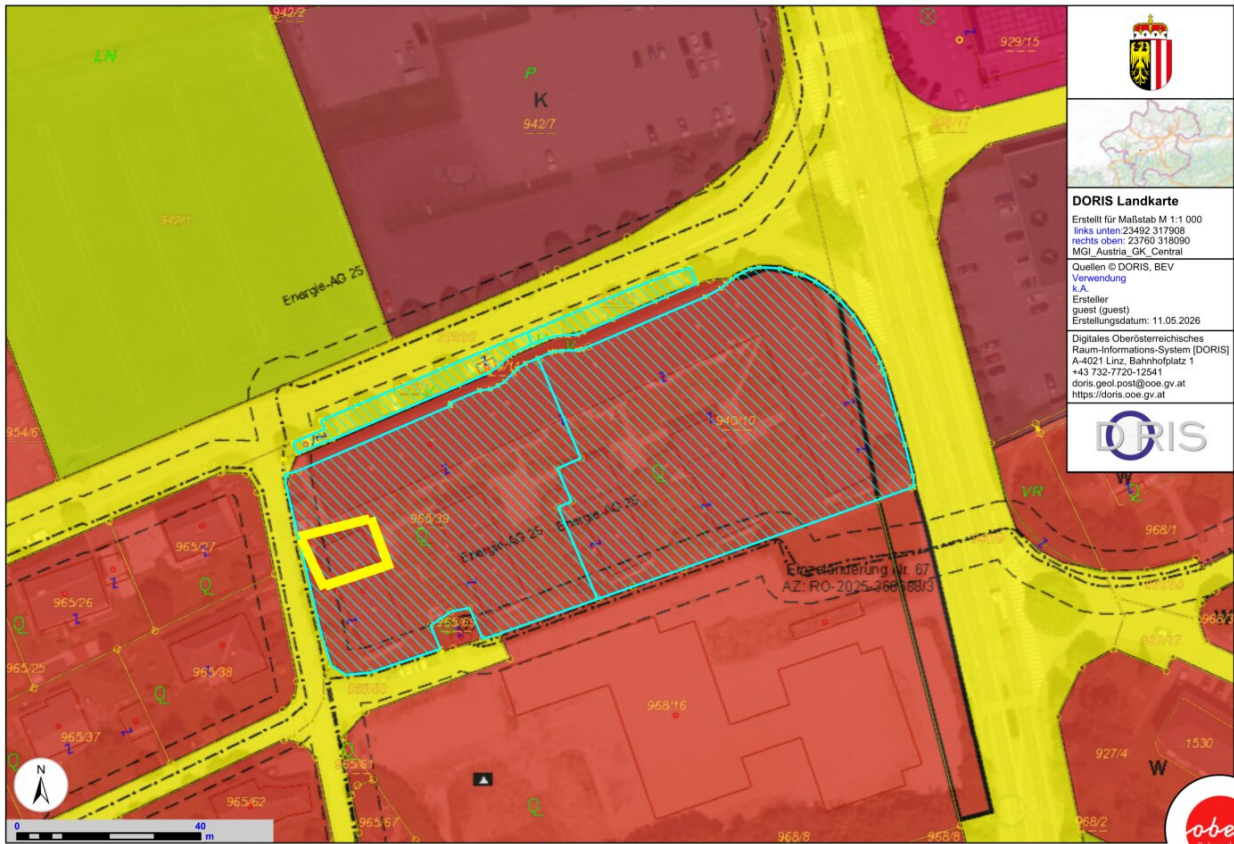




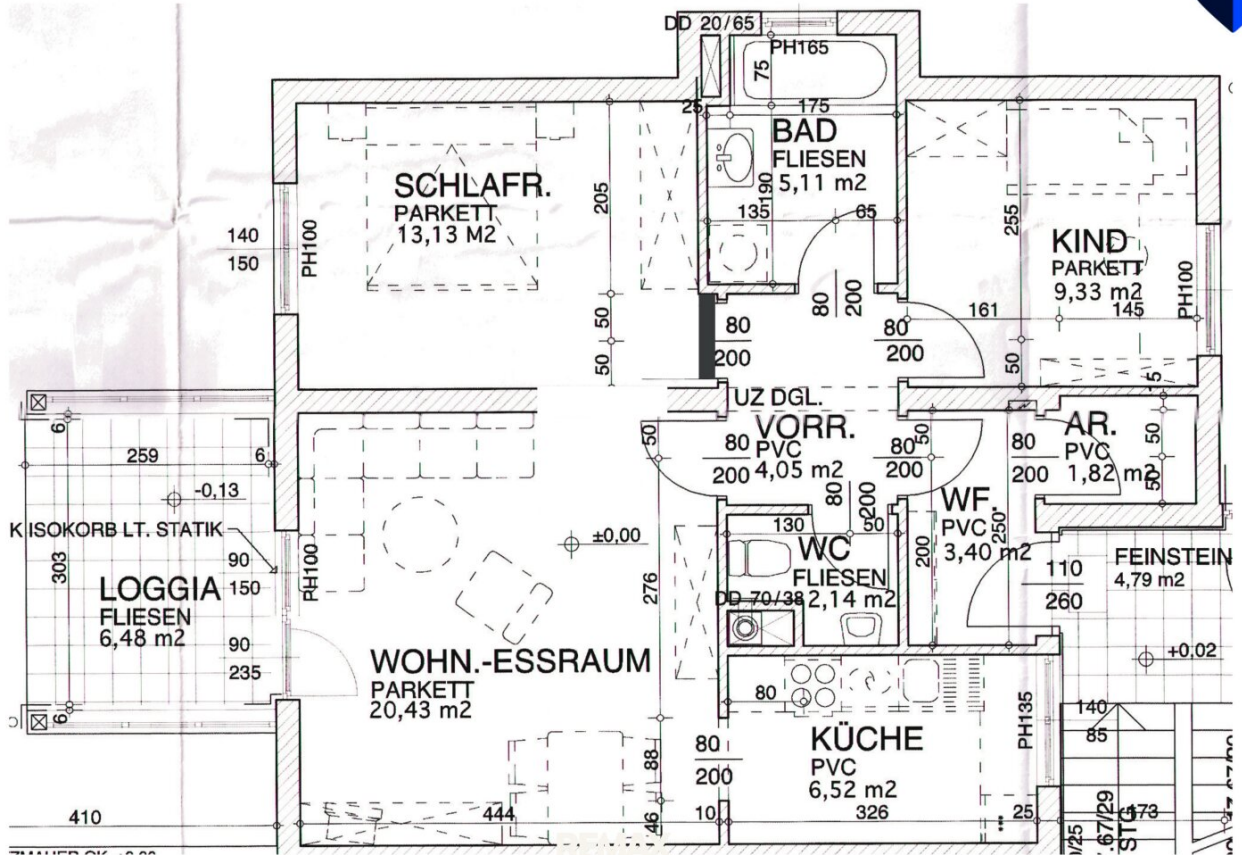








# Grundriss



## Objektbeschreibung

Sonnige Gartenwohnung mit Loggia & Grünblick in bester Lage von Vöcklabruck

Diese charmante Eigentumswohnung mit ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die angenehme Südwest-Ausrichtung sowie die attraktive Lage in Vöcklabruck mit hervorragender Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, einen praktischen Abstellraum sowie eine gemütliche Loggia mit ca. 6 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen mit schönem Grünblick einlädt. Durch die Ausrichtung nach Südwesten genießen Sie helle Wohnräume und viele Sonnenstunden.

Besonders hervorzuheben ist die Gartenlage der Wohnung, die ein angenehmes Wohngefühl mit ruhigem Ambiente verbindet. Im Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer sind bereits zeitlose maßgefertigte Einbauschränke vorhanden und bieten viel Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die sehr gute Infrastruktur in Vöcklabruck bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe und sorgt damit für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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 <1.000m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap