NEUER PREIS! Waldidylle in Vöcklabruck Charmantes Einfamilienhaus mit Pool & Garten in ruhiger Sackgassenlage direkt am Waldrand



Objektnummer: 4486/1514

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI bearbeitet


KI bearbeitet














KI bearbeitet


KI bearbeitet























Objektbeschreibung

Waldidylle trifft Wohnkomfort

In ruhiger Sackgassenlage direkt am Waldrand von Vornbuch präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus, fertiggestellt im Jahr 2007, als attraktives Zuhause für Familien und Naturliebhaber. Rund 141 m² Wohnnutzfläche, helle Räume, großzügige Wohnbereiche sowie der gepflegte Garten mit Pool schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Das Haus überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung auf Erd- und Obergeschoss, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein geräumiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche sowie mehrere flexibel nutzbare Zimmer. Die Garage mit rund 30 m² und zusätzliche Nebenflächen im Kellergeschoss bieten wertvollen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- gepflegtes Einfamilienhaus, Fertigstellung 2007
- ca. 140 m² Wohnnutzfläche und 5 Zimmer
- großzügiger, heller Wohn-/Essbereich
- geräumiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- teilweise mit elektrischen Rollläden
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung und Radiatoren (KG)
- Balkon und Terrasse
- gemauerter XXL-Gartengrill

- Pool und gepflegter Garten
- großzügige Garage mit ca. 30 m²
- zusätzliche Nutzflächen im Kellergeschoss
- attraktive Situierung an einer Sackgasse in Waldrandlage
- Schnellbezug möglich
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung

Sie möchten diese Immobilie persönlich erleben?

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich. Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt die Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH ist als Doppelmaklerin tätig.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beigefügten Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap