

**Charmantes 4-Zi-Haus in Vöcklabruck (Am Altmannsberg)  
mit Terrasse, Stellplätzen & Einbauküche!**



**Objektnummer: 7819/144**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hermann Löns-Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 286,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 30,60
Kaufpreis:	285.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alen Rizvic

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

T +43 6601114323

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

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck – einem charmanten Haus, das Komfort, Funktionalität und eine traumhafte Lage perfekt vereint. Dieses attraktive 4-Zimmer-Haus mit einer Wohnfläche von 99 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie hier den herrlichen Grünblick und lassen Sie die Seele baumeln. Zwei praktische Stellplätze (Carport) direkt am Haus sparen Ihnen die lästige Parkplatzsuche und bieten zusätzlichen Komfort.

Das Haus wurde massiv gebaut und überzeugt durch hochwertige Details wie Doppel- und Mehrfachverglasung, die für eine optimale Dämmung und ein angenehmes Raumklima sorgen. Die Zentralheizung mit Fernwärme garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen und ist zudem umweltfreundlich und effizient.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre, während die separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet.

Auch die Lage überzeugt: Dank der guten Verkehrsanbindung mit Busverbindungen sind Sie bestens mobil und erreichen schnell alle wichtigen Punkte in Vöcklabruck und Umgebung.

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen mit Grünblick und einer hervorragenden Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Schmuckstück in Oberösterreich – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.250m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.250m  
Post <3.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap