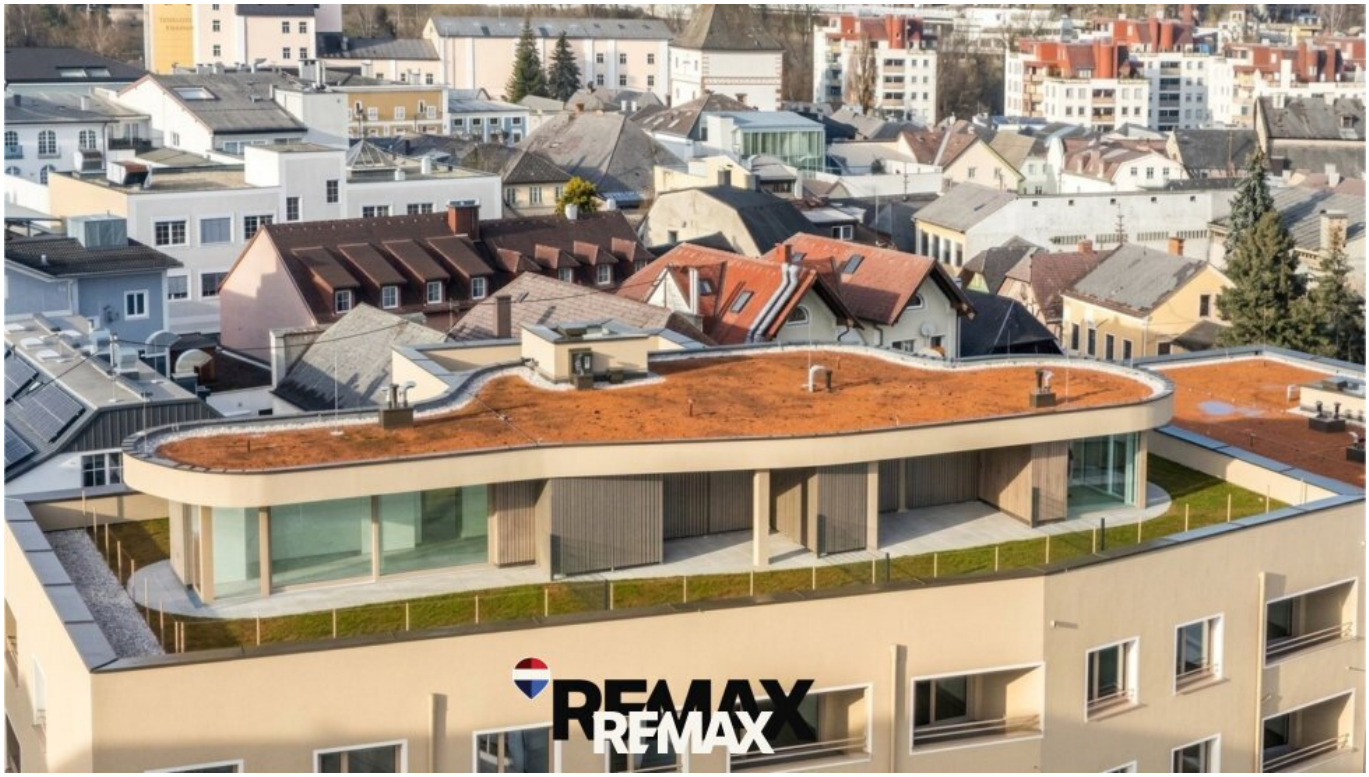
Exklusives Wohnen am Graben in Vöcklabruck – Erstbezugswohnung mit Dachgarten und Dachterrasse



Objektnummer: 1637/3644

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	74,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	520.047,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

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

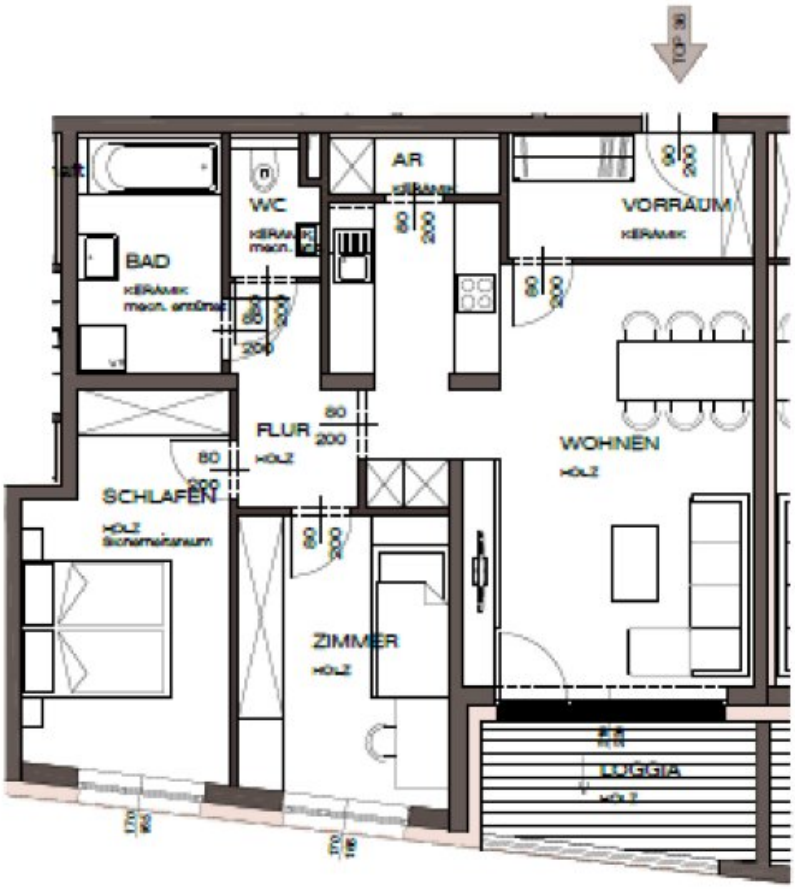




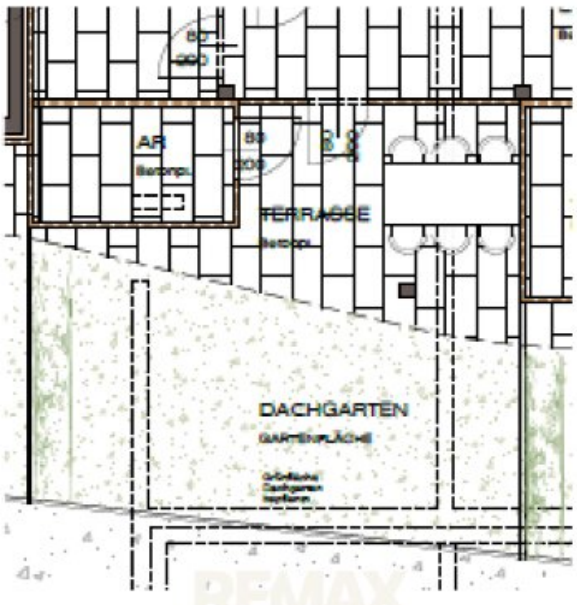



RE/MAX
RE/MAX

Grundriss



Dachgarten Übersicht



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Graben in Vöcklabruck – Erstbezugswohnung mit Dachgarten und Dachterrasse

Diese neuwertige barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche im dritten Obergeschoss vereint modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Freifläche zu einem besonderen Wohnangebot. Als Erstbezug bietet sie die perfekte Gelegenheit, ein neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu beziehen.

Der durchdacht gestaltete Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer, Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Dachgarten mit angrenzender Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, einen wunderbaren Rückzugsort über den Dächern der Stadt und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Grillabende oder eine grüne Oase zum Entspannen – diese außergewöhnliche Freifläche erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise.

Die Lage am Graben in Vöcklabruck überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, der Bahnhof, Bushaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Diese hochwertige Erstbezugswohnung bietet die ideale Kombination aus urbanem Wohnen, moderner Architektur und großzügigen Freiflächen. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für all jene, die ein besonderes Wohngefühl in zentraler Lage suchen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die in der Wohnanlage vorhandenen Tiefgaragenstellplätze. Mehrere Stellplätze stehen derzeit noch zum Kaufpreis von jeweils € 25.900,- zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich nicht nur hervorragend zur Eigennutzung, sondern bietet auf Anfrage auch eine attraktive Möglichkeit für Anleger. Gerne informieren wir Sie über die entsprechenden Konditionen und Modelle.

Gerne präsentieren wir Ihnen persönlich diese attraktive Immobilie bei einer Besichtigung.

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