# Moderne 4-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Loggia in zentraler Lage von Vöcklabruck




**Objektnummer: 1637/3647**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4840 Vöcklabruck |
| **Wohnfläche:** | 86,38 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 445.483,50 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

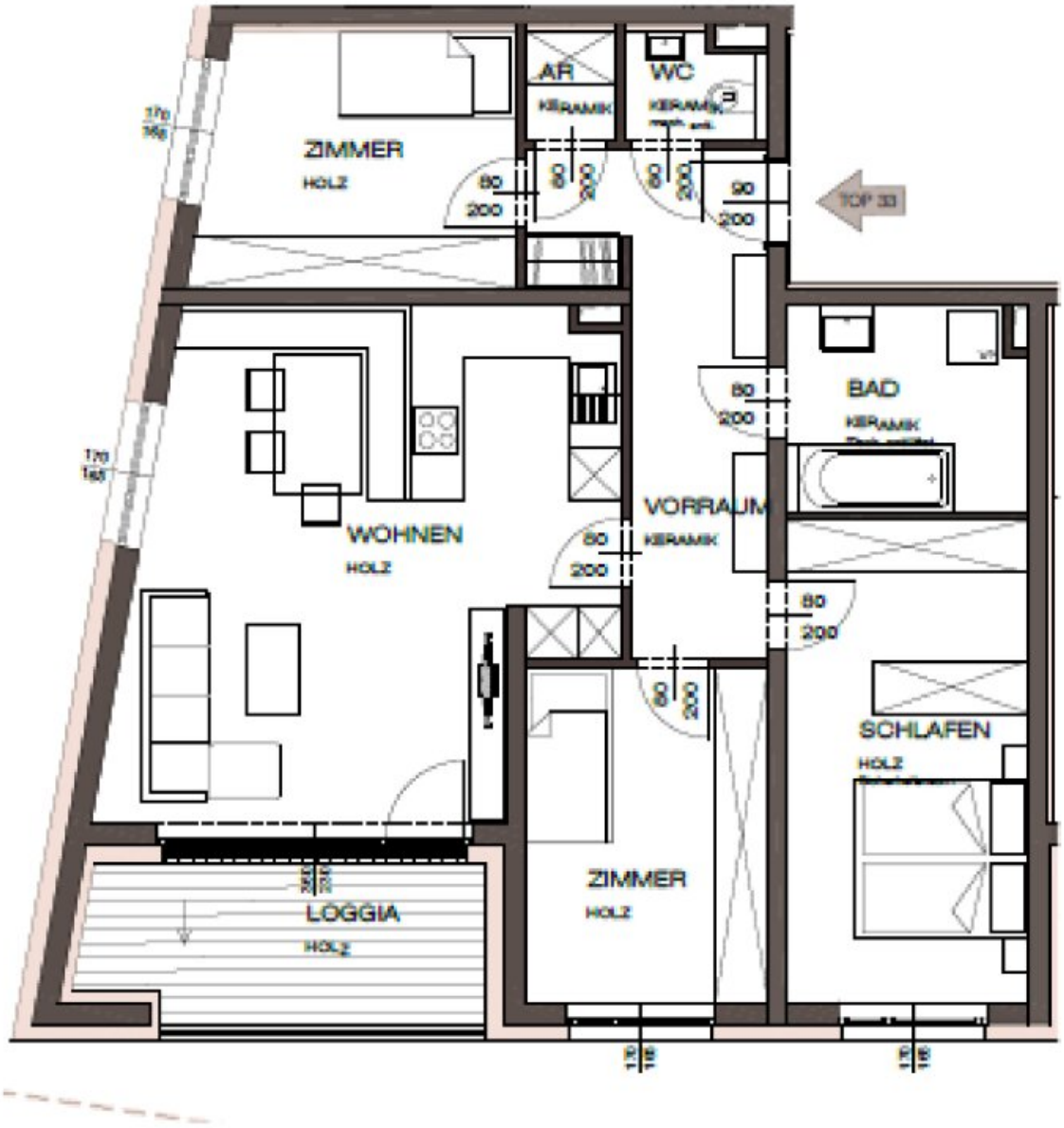
T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

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





# Grundriss


ZIMMER
HOLZ
AR
KERAMIK
WC
KERAMIK
TOP 33
BAD
KERAMIK
WOHNEN
HOLZ
VORRAUM
KERAMIK
SCHLAFEN
HOLZ
ZIMMER
HOLZ
LOGGIA
HOLZ

# Objektbeschreibung

Diese hochwertige barrierefreie Erstbezugswohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre ausgezeichnete Lage direkt am Graben im Herzen von Vöcklabruck. Auf ca. 86 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf die urbanes Wohnen mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit den großen Fensterflächen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen sowie zum Genießen der Sonnenstunden ein.

Die Lage am Graben in Vöcklabruck überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, 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-, Freizeit- und Kulturangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Zusätzlichen Komfort bieten die in der Wohnanlage verfügbaren Tiefgaragenstellplätze, von denen noch mehrere Einheiten zum Kaufpreis von jeweils € 25.900,- verfügbar sind.

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.

Ein besonderes Zusatzangebot stellt die Möglichkeit dar, im Dachgeschoss weitere Gartenflächen zu erwerben. Dadurch eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für Hobbygärtner, Erholungssuchende oder als individuelle Freiflächen zur persönlichen Gestaltung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohngelegenheit in bester Lage von Vöcklabruck.

**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