

Barrierefreie Erstbezugswohnung mit Dachgarten und Dachterrasse in bester Lage von Vöcklabruck



Objektnummer: 1637/3646

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	102,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	753.445,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

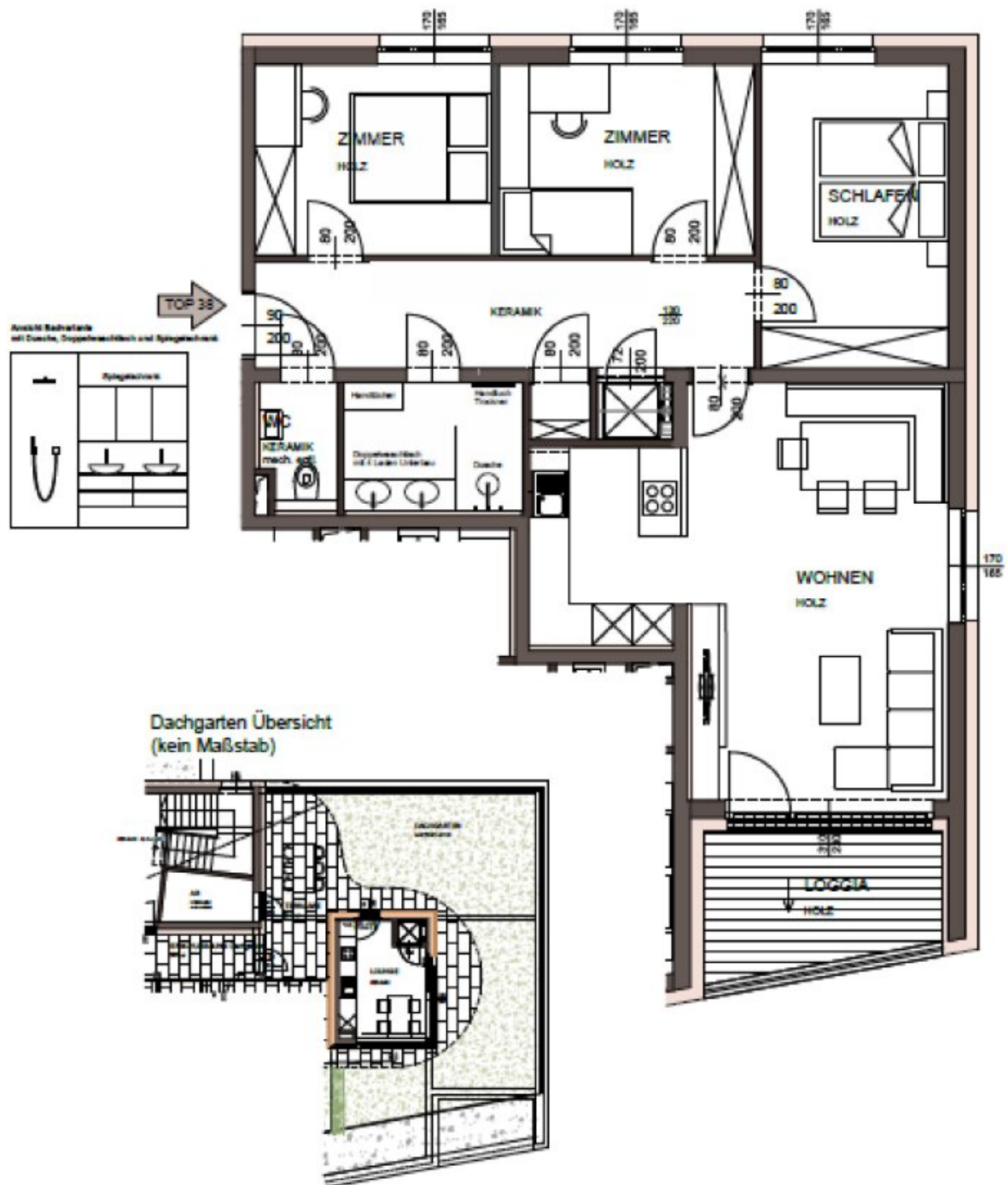
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

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.



Grundriss



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen auf zwei Ebenen – Barrierefreie Erstbezugswohnung mit Dachgarten und Dachterrasse in bester Lage von Vöcklabruck.

Diese neuwertige, barrierefreie 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Freiflächen zu einem einzigartigen Wohnangebot. Als Erstbezug bietet Ihnen diese Immobilie die seltene Gelegenheit, ein neues Zuhause in einer der gefragtesten Lagen von Vöcklabruck zu beziehen.

Die Wohnung erstreckt sich über das dritte Obergeschoss und ist durch einen internen Aufzug in das Dachgeschoss verbunden. Die durchdachte Raumaufteilung, großzügige lichtdurchflutete Wohnräume und das moderne Wohnkonzept verleihen dieser Immobilie ein exklusives und zugleich zeitgemäßes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinen großen Fensterflächen eine helle und einladende Atmosphäre. Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und machen die Wohnung gleichermaßen attraktiv für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein besonderes Highlight sind die Dachgeschosslounge sowie die großzügige Dachterrasse mit angrenzendem Dachgarten, die bequem und barrierefrei über einen eigenen Wohnungslift erreichbar sind. Diese exklusive Fläche eröffnet einen herrlichen Rückzugsort über den Dächern der Stadt und lädt zum Entspannen, Sonnenbaden oder zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Hier genießen Sie ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Privatsphäre und einem zusätzlichen Stück Lebensqualität.

Dank der barrierefreien Ausführung sowie eines Personenlifts bietet die Wohnung höchsten Wohnkomfort für jede Lebensphase. Die moderne Architektur, die hochwertige Bauausführung und die attraktive Kombination aus Innen- und Außenflächen schaffen ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

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.

Diese hochwertige Erstbezugswohnung vereint modernes Wohnen, eine ausgezeichnete Lage und die Vorzüge eines eigenen Gartens zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für Paare, Familien oder alle, die zentrales Wohnen mit zusätzlichem Freiraum schätzen.

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