Wohnen, Vermieten & Investieren – vielseitiges Mehrfamilienhaus in Vöcklabruck



Wohnzimmer

Objektnummer: 1637/3691

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	285,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silke Hofinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

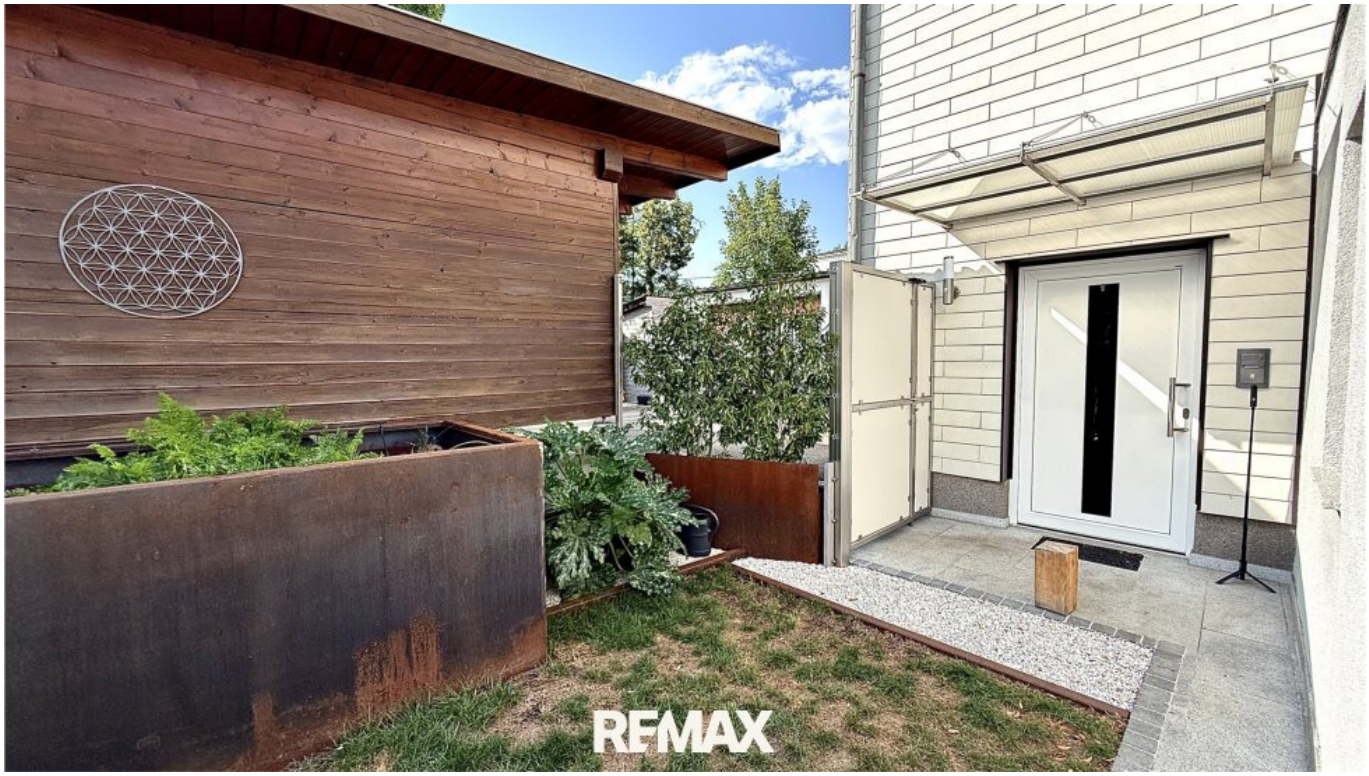

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



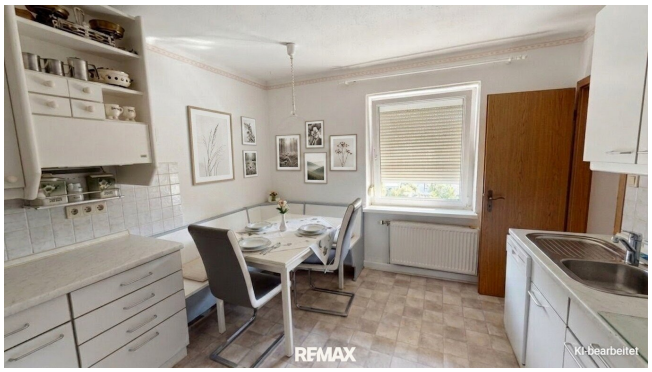

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

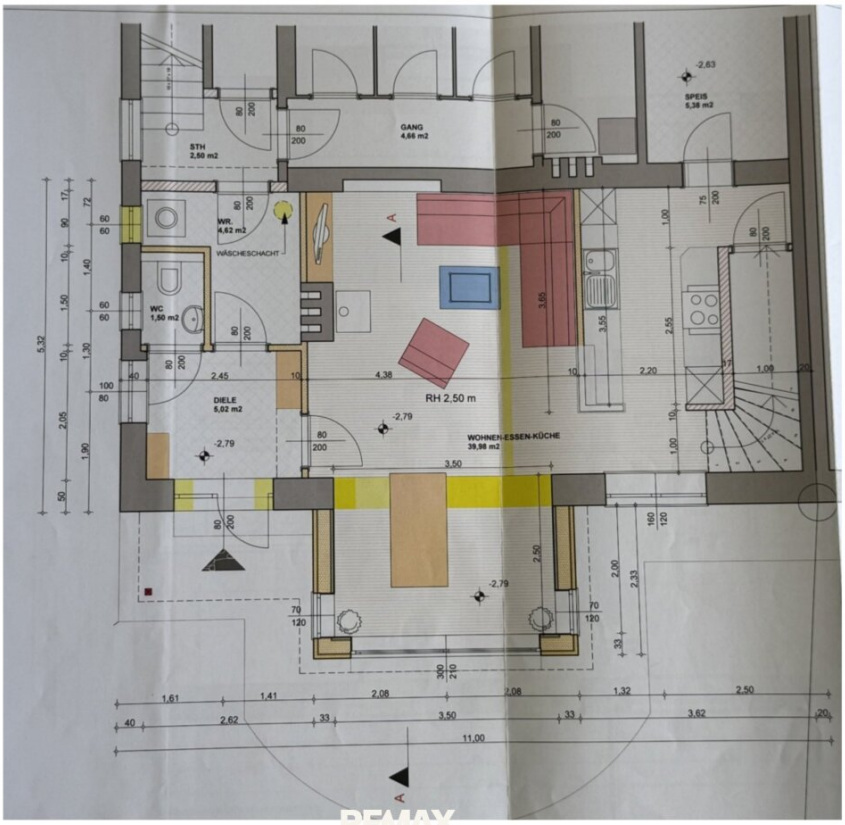

RE/MAX



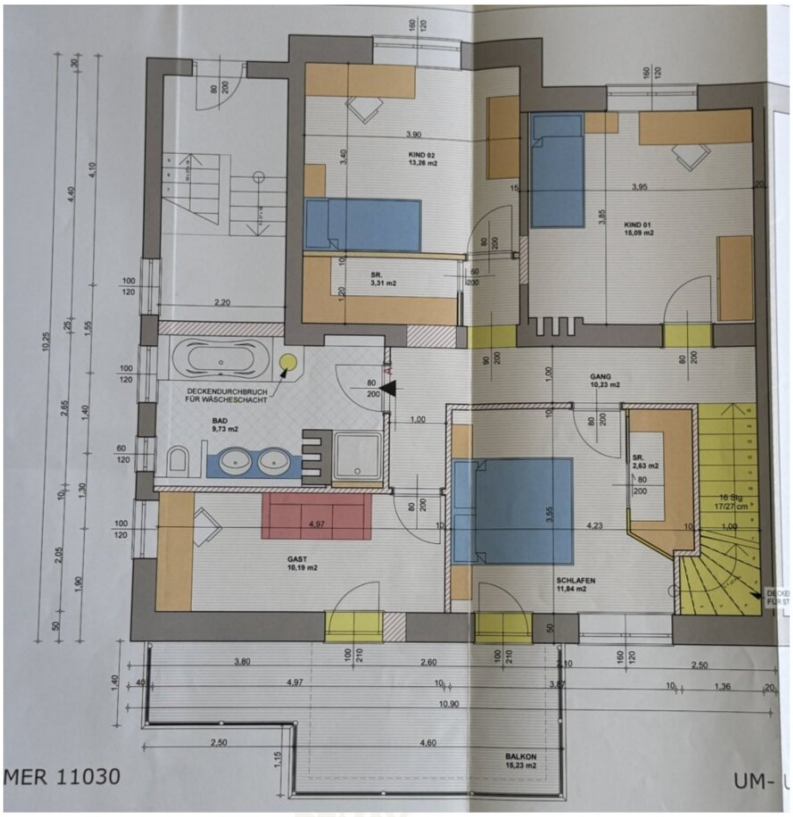




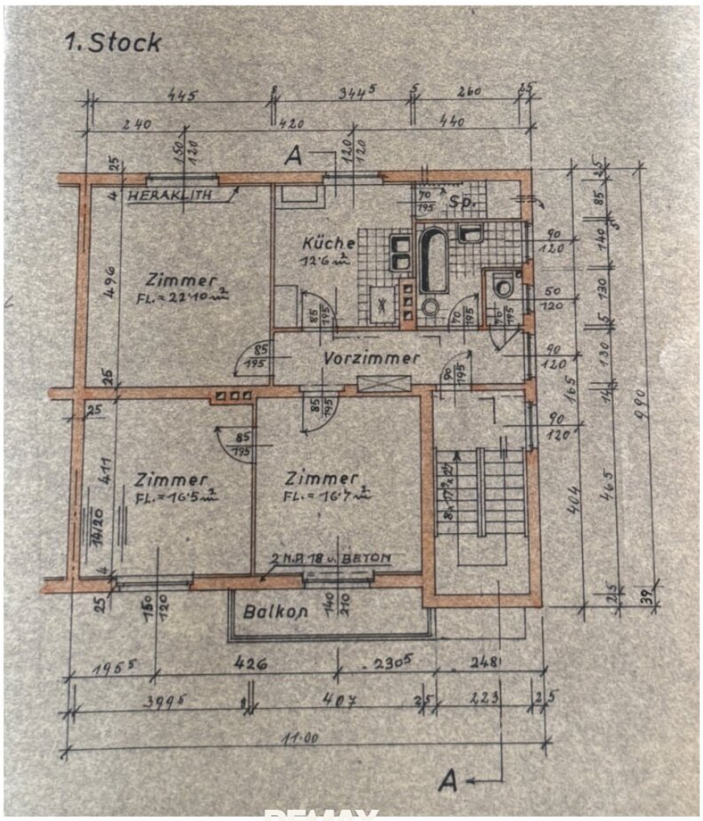
Maisonette Untergeschoss



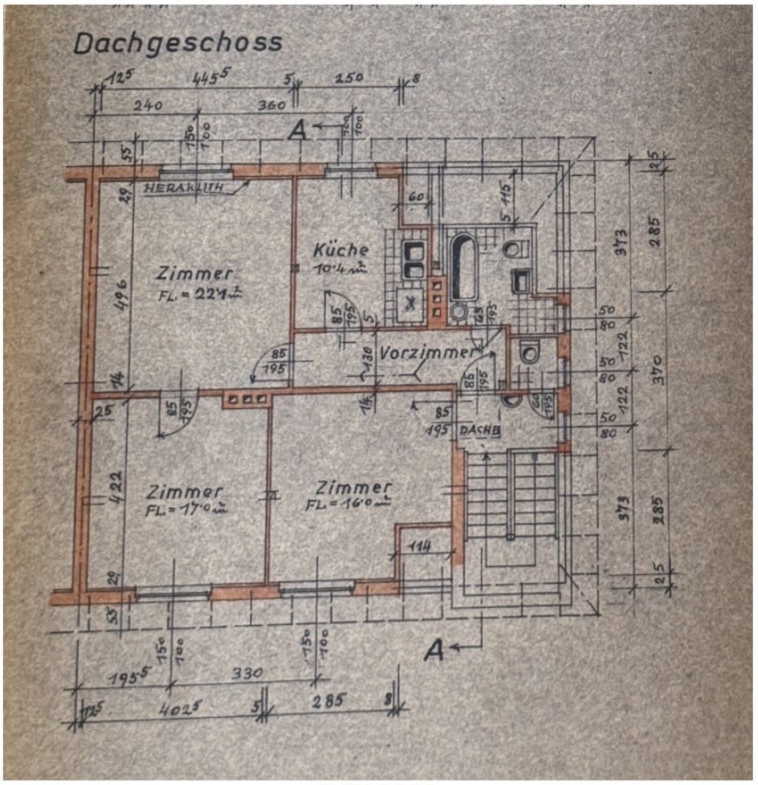
Maisonette Obergeschoss



1. Stock


1. Stock
HERAKLITH
Küche
12·6 m²
Zimmer
FL.= 22·10 m²
Vorzimmer
Zimmer
FL.= 16·5 m²
Zimmer
FL.= 16·7 m²
Balkon
A
A

Dachgeschoss





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

RE/MAX



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Drei Wohneinheiten, Garten, Balkon, Garage, Carport und Photovoltaikanlage – dieses Mehrfamilienhaus in Vöcklabruck verbindet großzügiges Wohnen mit interessanten Nutzungsmöglichkeiten.

Das gepflegte Wohnhaus verfügt über drei eigenständige Wohnungen mit insgesamt ca. 285 m² Wohnfläche und bietet damit viel Platz für Familien, mehrere Generationen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Großzügige Wohnung im Erd- und Untergeschoss mit Garten und Balkon.

Das Herzstück der Immobilie ist die großzügige Wohnung im Erdgeschoss und Untergeschoss mit ca. 130 m². Die modern ausgestattete Einheit verfügt über vier Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung. Ein Kaminofen schafft zusätzlich eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv ist der zugehörige Garten mit überdachtem Sitzbereich – ein idealer Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, unabhängig vom Wetter.

Eine zentrale Rollladensteuerung rundet die komfortable Ausstattung dieser Wohnung ab.

Wohnung im 1. Obergeschoss

Die Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 80 m² bietet eine angenehme Raumaufteilung und verfügt über einen Balkon, der zusätzlichen privaten Freiraum im Außenbereich schafft.

Die Beheizung erfolgt über Radiatoren.

Teilweise sanierte Dachgeschosswohnung

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 75 m². Diese Wohneinheit wurde erst kürzlich zu einem großen Teil saniert und mit einer neuen Küche ausgestattet.

Auch hier erfolgt die Beheizung über Radiatoren.

Separate Zähler – ideal für die Vermietung

Ein wesentlicher Vorteil für die Nutzung als Mehrfamilien- bzw. Anlageobjekt ist die getrennte Verbrauchserfassung:

Strom, Wasser und Heizung verfügen für jede Wohnung über separate Zähler.

Dadurch lassen sich die einzelnen Wohneinheiten besonders übersichtlich und nachvollziehbar bewirtschaften.

Zusätzlich verfügt jede Wohnung über ein eigenes Kellerabteil, wodurch ausreichend Stauraum für die Bewohner vorhanden ist.

Großzügiges Parkplatzangebot

Auch beim Thema Parken bietet die Immobilie überzeugende Möglichkeiten. Ein Carport mit Stellplätzen für drei PKW sowie eine Garage stehen zur Verfügung.

Auf dem Dach der Garage befindet sich außerdem eine Photovoltaikanlage mit ca. 1,8 kWp, die das Objekt energetisch sinnvoll ergänzt.

Es wurden bereits Fenster mit 2-fach-Lärmschutzverglasung eingebaut.

Die wichtigsten Eckdaten

- Mehrfamilienhaus in Vöcklabruck
- 3 separate Wohnungen
- insgesamt ca. 285 m² Wohnfläche
- EG/UG-Wohnung: ca. 130 m²
- 1. OG: ca. 80 m²
- DG: ca. 75 m²
- EG/UG mit 4 Schlafzimmern
- moderner Ausstattungsstandard in der EG/UG-Wohnung

- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- zentrale Rollladensteuerung im EG und UG
- Garten mit überdachtem Sitzbereich
- Balkone
- Dachgeschosswohnung teilweise kürzlich saniert
- neue Küche im Dachgeschoss
- Radiatoren im 1. OG und Dachgeschoss
- separate Zähler für Strom, Wasser und Heizung je Wohnung
- eigene Kellerabteile
- Carport für 3 PKW
- Garage
- PV-Anlage mit ca. 1,8 kWp
- Fenster mit 2-fach-Lärmschutzglas

Attraktiv für Eigennutzer und Anleger

Diese Immobilie bietet Flexibilität und mehrere Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, zur Verbindung von Wohnen und Vermieten oder als klassisches Anlageobjekt mit drei getrennten Einheiten – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven.

Eine Immobilie mit viel Platz, praktischer Ausstattung und interessantem Potenzial in Vöcklabruck.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap