Modern sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung | großer Balkon | eigene Garage | zentrale Lage Vorchdorf



Wohnzimmer

Objektnummer: 1660/92

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	71,90 m²
Nutzfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	13,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	127,83 €
Heizkosten:	26,00 €
USt.:	12,78 €

Infos zu Preis:

Erläuterung auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440







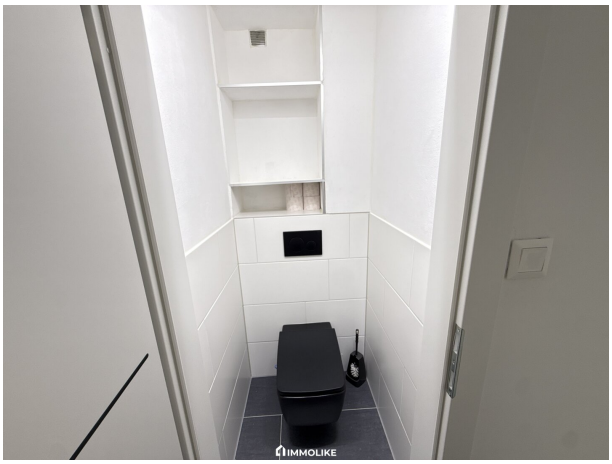












Objektbeschreibung

Modernisiert. Großzügig. Zentral. Und mit eigener Garage.

Diese attraktive **3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Vorchdorf** überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, **ca. 71,9 m² Wohnfläche bzw. ca. 75 m² Nutzfläche**, einem großzügigen Balkon und einer eigenen Garage.

Besonders attraktiv: Die Wohnung wurde **2024 umfassend generalsaniert – inklusive neuer Fenster** – und präsentiert sich heute modern, gepflegt und bezugsfertig.

Sie möchten gleich einen besseren Eindruck von der Raumaufteilung bekommen? Den detaillierten Grundriss senden wir Ihnen gerne unverbindlich auf Anfrage zu.

Auf ca. **71,9 m² Wohnfläche** erwarten Sie helle Räume, zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich sowie eine **separate Küche mit kleinem Essbereich**.

Ein echtes Highlight ist der **ca. 9,3 m² große Balkon** – zusätzlicher Freiraum zum Entspannen und Genießen.

Im Zuge der **Generalsanierung 2024** wurden neben den **Fenstern** unter anderem auch Böden, Badezimmer, WC, Wasserleitungen, Heizkörper sowie Innentüren und Türzargen erneuert.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Gebäudes ohne Lift.

Highlights auf einen Blick

• ca. **71,9 m² Wohnfläche**

• ca. **75 m² Nutzfläche**

• attraktiver **3,5-Zimmer-Grundriss**

• **Generalsanierung 2024**

• **Fenster 2024 erneuert**

• großer **Balkon mit ca. 9,3 m²**

• separate Küche mit kleinem Essbereich

• modernes Badezimmer & separates WC

• eigene Gastherme für Heizung und Warmwasser

• **eigene Garage im Alleineigentum** auf dem benachbarten Grundstück

• großes **Kellerabteil mit 13,88 m²**

• Gemeinschaftsgarten

• ideal für Eigennutzer oder Anleger

Ein Pluspunkt, den man am besten vor Ort sieht: Die praktische **Garage im Alleineigentum** befindet sich direkt auf dem benachbarten Grundstück und wird gemeinsam mit der Wohnung mitverkauft. **Gerne zeigen wir Ihnen die Garage und die gesamte Immobilie persönlich bei einer kostenlosen Besichtigung.**

Monatliche Kosten

Betriebskosten: **189,41 €**

Gas: derzeit ca. **26,00 €**

Strom: derzeit ca. **31,00 €**

Die Wohnung verfügt über eine **eigene Gastherme für Heizung und Warmwasser**, wodurch der Verbrauch individuell gesteuert werden kann.

Sie möchten die laufenden Kosten genauer nachvollziehen? Gerne erläutern wir Ihnen die Betriebskosten sowie die angegebenen Gas- und Stromkosten **transparent und unverbindlich auf Anfrage**.

Interesse geweckt?

Fordern Sie jetzt unverbindlich den **Grundriss und die weiteren Objektunterlagen** an und verschaffen Sie sich einen genaueren Eindruck von dieser Immobilie.

Oder noch besser: **Lernen Sie die Wohnung persönlich kennen.** Gerne zeigen wir Ihnen bei

einer **kostenlosen Besichtigung** die Räumlichkeiten, den großzügigen Balkon, das Kellerabteil und natürlich auch die eigene Garage.

Klicken Sie einfach auf **„Anbieter kontaktieren“**.

Gerne erreichen Sie uns auch per E-Mail unter **office@immolike.at** oder telefonisch unter **0664 22 15 440**.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Basis der vorliegenden Unterlagen. Änderungen, Irrtümer und geringfügige Abweichungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap