Historisches Vorstadthaus in Vöcklabruck



Grundstück ca. 409 m²

Objektnummer: 1637/3689

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorstadt 11
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Wohnfläche:	188,77 m²
Verkaufsfläche:	223,05 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

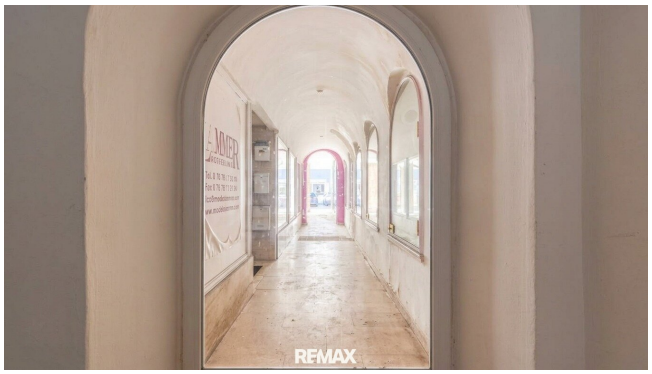


Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90


RE/MAX

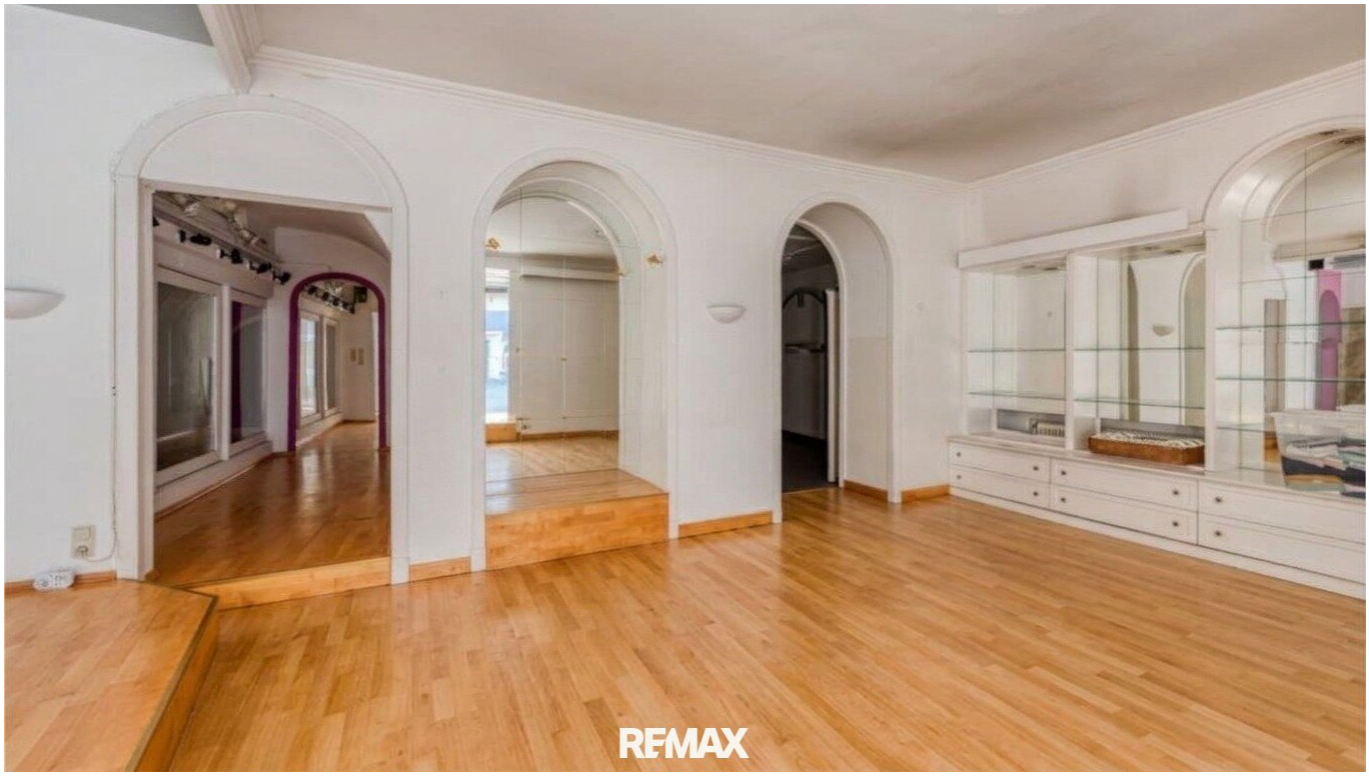

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

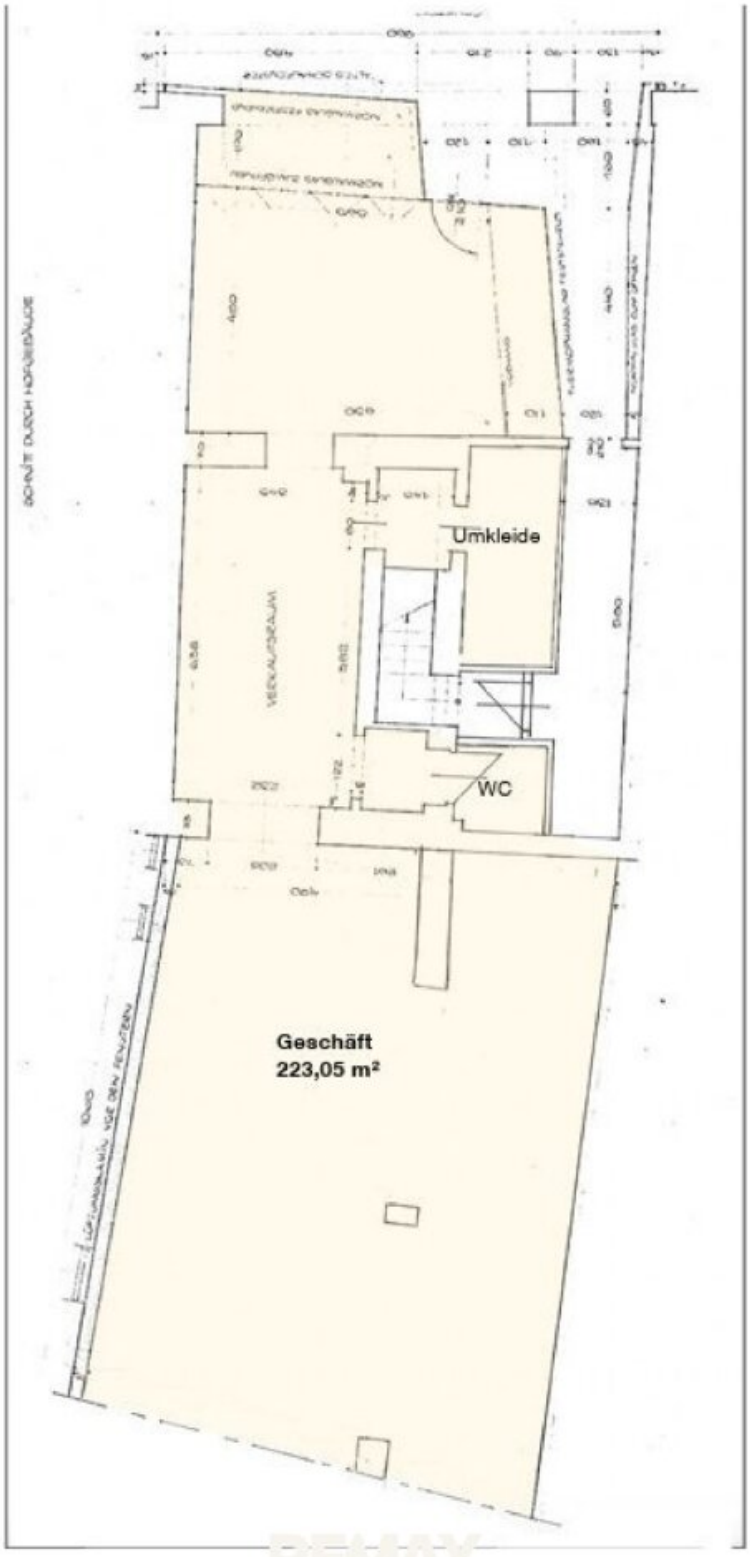

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


LUMMES
RE/MAX

Erdgeschoss Süd

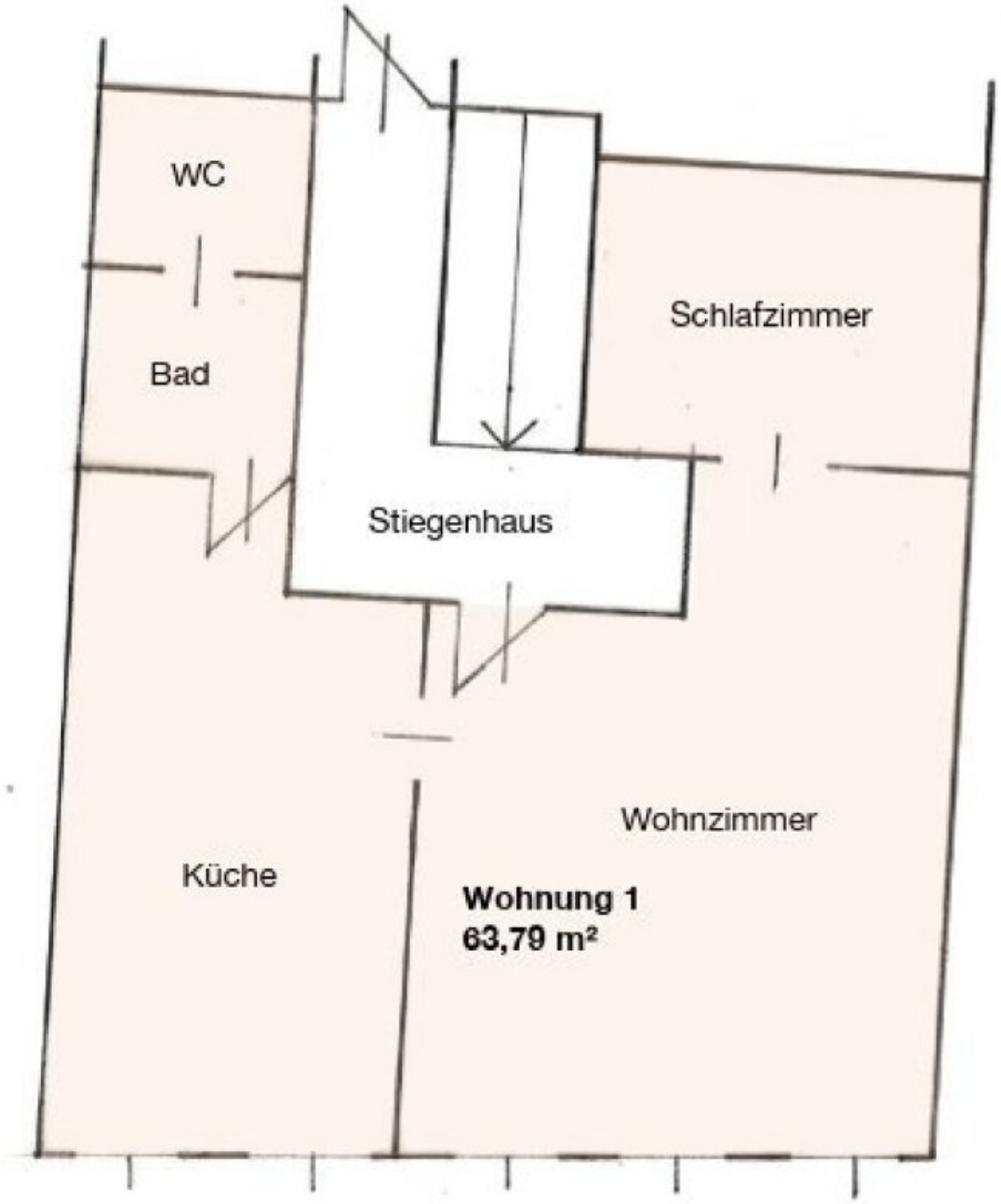


Erdgeschoss Nord

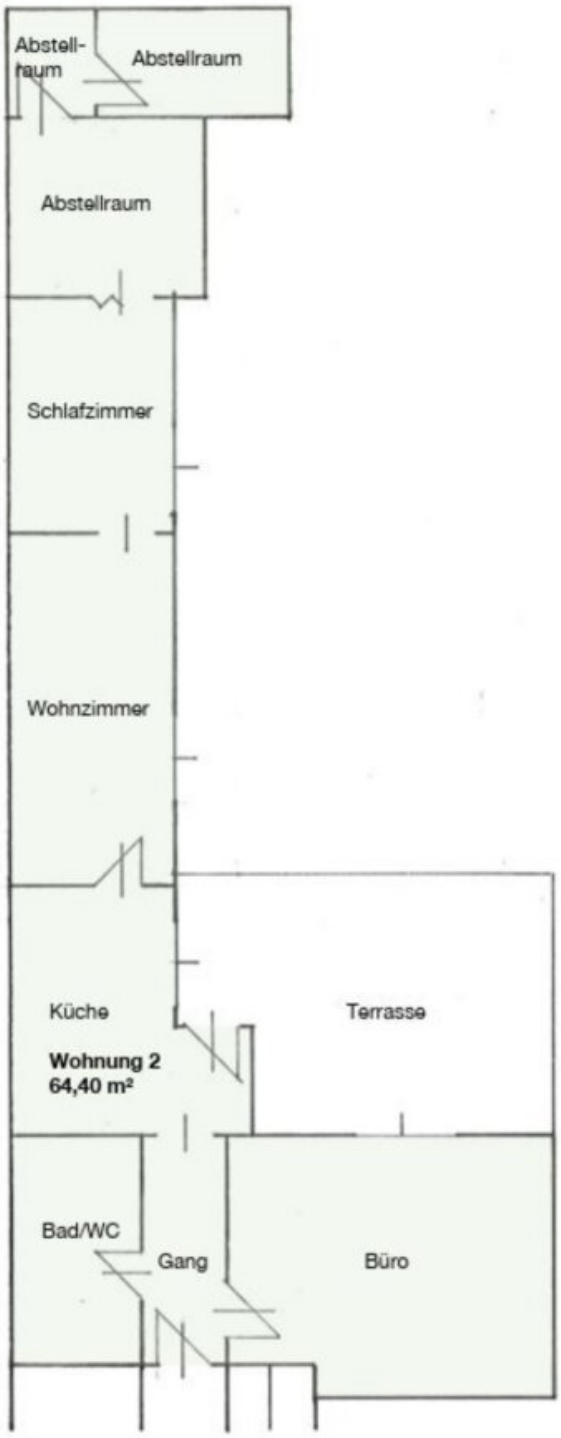


RE/MAX

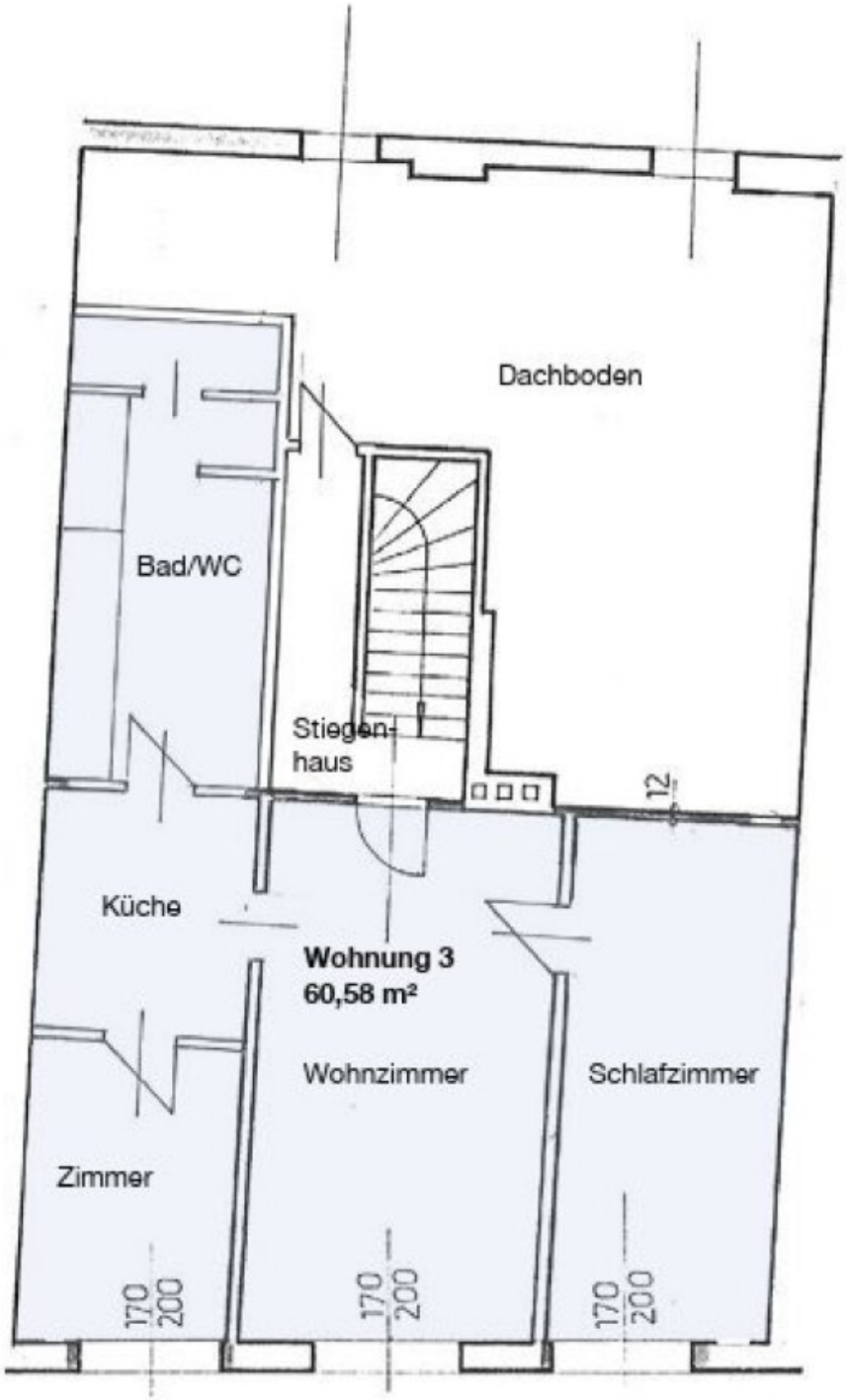
Obergeschoss Süd



Obergeschoss Nord



Obergeschoss





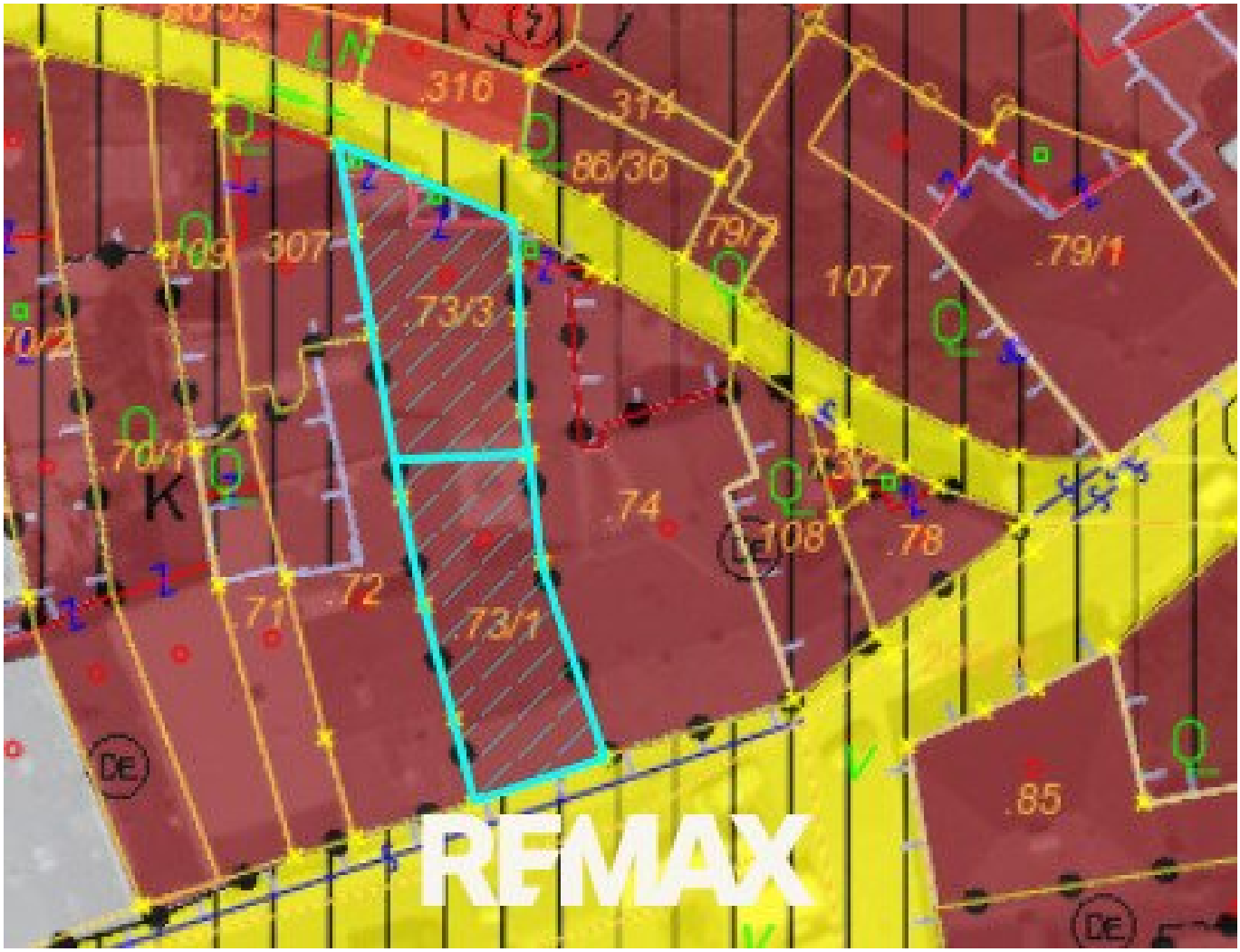
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:350
links unten: 24152 319034
rechts oben: 24246 319098
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 10.07.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

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.


316
314
86/36
79/1
.79/1
107
307
.73/3
70/2
70/1
K
.74
108
.78
71
.72
.73/1
.85
DE
DE
REMAX

Objektbeschreibung

Historisches Vorstadthaus in Vöcklabruck

Stadthaus mit Geschäftsebene, drei Wohnungen und historischem Flair.

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Vorstadthaus in zentraler Lage von 4840 Vöcklabruck, Vorstadt 11. Die Immobilie verbindet historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Das Gebäude verfügt über eine Grundfläche von ca. 409 m² und erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Besonders hervorzuheben sind die unter Denkmalschutz stehende Fassade sowie der historische Gewölbeaufgang ins Obergeschoss, die dem Haus seinen besonderen Charme und seine charakteristische Ausstrahlung verleihen.

Erdgeschoss – großzügige Geschäftsebene

Das Erdgeschoss ist als großzügige Geschäfts- und Verkaufsfläche ausgebildet und bietet eine vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Die Auslagen und Arkadenschaufenster sorgen für eine gute Präsentationsmöglichkeit und verleihen der Geschäftsebene ein repräsentatives Erscheinungsbild.

Zur Ausstattung und Raumaufteilung zählen im Erdgeschoss / Geschäft ca. 223 m²:

Verkaufsvorraum

Verkaufszwischenraum

mehrere Umkleidekabinen

großer Verkaufsraum mit markanter Lichtkuppel

Magazin/Lagerbereich

Büro

WC

Garage mit Zufahrt von der Rückseite ca. 23 m²

Treppenaufgang zu Ober- und Dachgeschoss

Abgang zu einem kleinen Keller

Die großzügige Verkaufsfläche und die vorhandenen Nebenräume bieten zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Geschäfts- oder Nutzungskonzepte.

Obergeschoss – zwei getrennte Wohnbereiche ca. 63,8 m² und ca. 64,4 m²

Über den historischen Gewölbeaufgang gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich zwei getrennte Wohnbereiche befinden.

Die vordere Wohnung verfügt über:

Wohnzimmer

Schlafnische

Esszimmer

Küche

Badezimmer

WC

Über einen Übergang gelangt man in den hinteren Wohnbereich. Dieser bietet unter anderem:

Schlafzimmer

Badezimmer

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Schrankraum

Terrasse

Besonders reizvoll ist die Terrasse oberhalb der Lichtkuppel des Geschäfts, die einen außergewöhnlichen Außenbereich innerhalb des historischen Gebäudes darstellt.

Dachgeschoss – eigenständige Wohnung ca. 60,6 m²

Über den weiteren Treppenaufgang ist die Wohnung im Dachgeschoss erreichbar. Diese verfügt über:

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Esszimmer mit Küche

Badezimmer

WC

Zugang zum Dachboden

Der angeschlossene Dachboden bietet zusätzliches Raum- und Stauraumpotenzial.

Historisches Gebäude mit vielfältigen Möglichkeiten

Die Kombination aus Geschäftsfläche im Erdgeschoss und insgesamt drei getrennten Wohneinheiten in Ober- und Dachgeschoss macht diese Immobilie besonders interessant. Ob Eigennutzung, Vermietung, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Anlageobjekt – das Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die denkmalgeschützte Fassade und der historische Gewölbeaufgang unterstreichen den besonderen Charakter der Immobilie und machen sie zu einem markanten Bestandteil des Vöcklabrucker Stadtbildes.

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und viel Potenzial – mitten in Vöcklabruck.

Ein wichtiger Treffpunkt für Einheimische und Gäste sind die Wochenmärkte, bei denen regionale Produkte, kulinarische Spezialitäten und persönliche Begegnungen im Mittelpunkt stehen. Darüber hinaus bietet Vöcklabruck über das ganze Jahr ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Café, Restaurant etc. sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Seewalchen ist ca. 11 Km entfernt.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger Tel.: 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <150m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <350m
Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <400m
Polizei <225m
Post <1.200m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap