

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage zu verkaufen !!



Objektnummer: 2429/45

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	102,62 m²
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicklas Kugler

Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

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







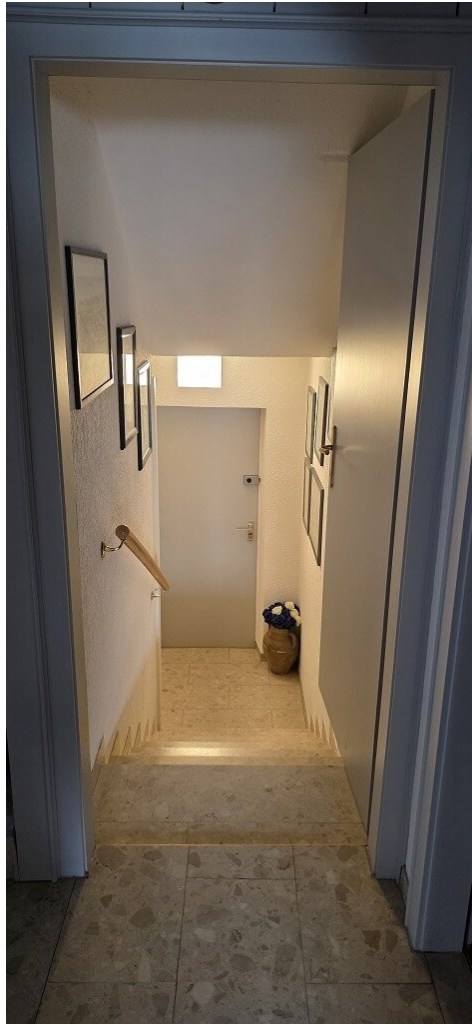








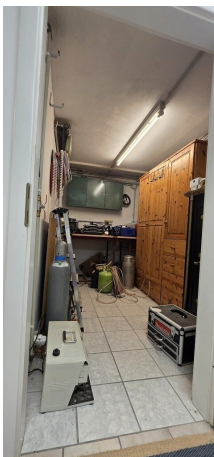












Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage über Vöcklabruck

Zum Verkauf steht ein **schönes, großzügiges Einfamilienhaus in erhöhter und ruhiger Siedlungslage über Vöcklabruck**. Trotz der idyllischen Lage befindet sich das Zentrum von Vöcklabruck nur wenige Minuten entfernt.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, zahlreichen Nebenräumen und **besonders viel Stauraum** – ein echtes Platzwunder für Familien und alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich:

- ein einladender Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Kinderzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Ausgang auf die **große Terrasse**

Die Terrasse lädt besonders an schönen Sommerabenden zum gemütlichen Beisammensein, Entspannen und Genießen ein.

Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet:

- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer
- separates WC
- Kinderzimmer
- Abstellraum

Keller & Wellness

Auch der Keller bietet außergewöhnlich viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Technikraum, einer Werkstatt und einem Kellerraum befindet sich hier ein **Wellnessbereich mit Infrarotkabine** sowie ein zusätzliches Badezimmer und WC.

Das besondere Highlight ist das gemütliche **Stüberl mit eigener Bar** – der perfekte Ort für gesellige Abende, Feiern und gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden.

Technik & Versorgung

Das Haus verfügt über eine **Fernwärmeheizung**, eine **Solaranlage zur Warmwasserbereitung** sowie eine **Wasseraufbereitung für Trinkwasser**.

Für die Wasserversorgung stehen ein **Ortswasseranschluss** sowie ein **gemeinschaftlicher Brunnen für Brauchwasser** zur Verfügung. Ein Kanalanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Garagen & Stellflächen

Auch beim Thema Parken und Stauraum bleiben kaum Wünsche offen:

- großzügige Doppelgarage
- zusätzlich zwei einzelne, miteinander verbundene Garagen
- reichlich zusätzliche Abstell- und Stellfläche

Garten

Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Die Gartenfläche wird bereits bequem von einem **Mähroboter** gepflegt – so bleibt mehr Zeit, um die grüne Oase zu genießen.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Dieses Einfamilienhaus verbindet **ruhige Lage, großzügiges Raumangebot, viel Stauraum und zahlreiche Extras**. Ob als Familienheim, für mehrere Generationen oder für alle, die gerne viel Platz zur Verfügung haben – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Eine Immobilie mit viel Potenzial und besonderen Highlights, die man am besten persönlich entdeckt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap