Wohnen mit Lebensqualität – Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 5154

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,89 m²
Bäder:	1
Keller:	5,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	255.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

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



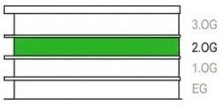


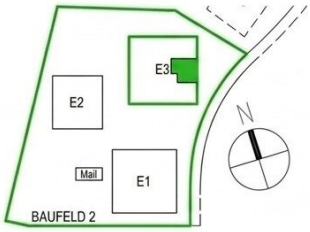


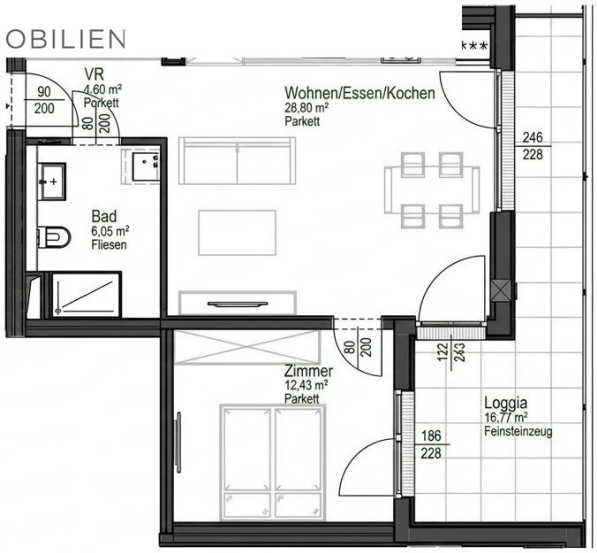



VKB IMMOBILIEN
Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at
VKB IMMOBILIEN

Stockwerksplan







Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort, Qualität und Naturverbundenheit

In ruhiger und naturnaher Lage von Gunskirchen entsteht ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise und durchdachter Architektur verbindet.

Die angebotene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49,89 m² Wohnfläche** überzeugt durch einen hellen und offen gestalteten Wohnbereich sowie eine großzügige **16,77 m² große Loggia**, die den Wohnraum ideal erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Wohnungsaufteilung & Ausstattung

- ca. **49,89 m² Wohnfläche**
- ca. **16,77 m² Loggia**
- großzügiges Schlafzimmer
- heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit **Dusche und WC**
- eigenes Kellerabteil
- moderne Wohnraumlüftung
- integrierte Deckentemperierung zum Heizen und sanften Kühlen
- barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Möglichkeit zum Anschluss einer E-Ladestation

Nachhaltig & komfortabel

Das Wohnprojekt wurde mit besonderem Augenmerk auf Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima geplant. Die integrierte Deckentemperierung sorgt im Winter für behagliche Wärme und kann im Sommer zur angenehmen Temperierung der Räume genutzt werden.

Das begrünte Dach in Kombination mit einer Photovoltaikanlage trägt zusätzlich zu einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnkonzept bei. Großzügige Grünflächen und Spielmöglichkeiten schaffen ein angenehmes Umfeld für Jung und Alt.

Hervorragende Infrastruktur

Die Wohnung bietet kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Supermarkt, Bushaltestelle, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Bahnhof, Ärzte, Apotheke, Banken und weitere Nahversorgungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine gute Verkehrsanbindung.

Ihr neues Zuhause in Gunskirchen

Ob als Eigenheim, langfristige Wohnlösung oder attraktive Anlage – diese moderne Wohnung verbindet **kompaktes Wohnen, großzügigen Freiraum, Barrierefreiheit und nachhaltige Ausstattung** in einem zukunftsorientierten Wohnprojekt.

Kaufpreis

Wohnung: € 255.800,00

Tiefgaragenstellplatz: € 29.000,00

Motorradabstellplatz optional: € 5.000,00

Die monatlichen Kosten für die Wohnung betragen derzeit ca. **€ 244,89** inklusive Betriebskosten, Instandhaltungsbeitrag, Verwaltung, Lift und Umsatzsteuer.

Für Heizung und sommerliche Temperierung fallen zusätzlich ca. **€ 71,84 monatlich inkl. USt.** an.

Bei den genannten laufenden Kosten handelt es sich größtenteils um Akontozahlungen, die jährlich entsprechend dem tatsächlichen Aufwand bzw. Verbrauch abgerechnet werden.

Wohnbauförderung

Dieses Projekt wird **subjektbezogen gefördert**. Bei Vorliegen der persönlichen Voraussetzungen kann für die jeweiligen Wohnungen die **OÖ Wohnbauförderung** in Anspruch genommen werden.

Wohnbauförderungsfähigkeit prüfen:

Wohnbauförderung-Rechner 2026 | finrechner.at

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

(Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap