PREISWERTE Modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit Allg. Garten, Balkon & Stellplatz



Objektnummer: 7819/158

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	19868
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,61
Kaufpreis:	197.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

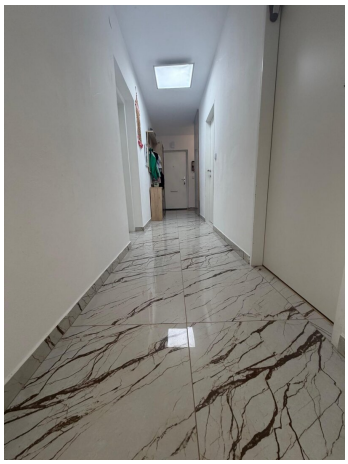
Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

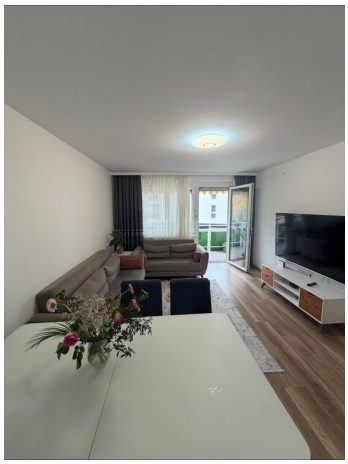
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

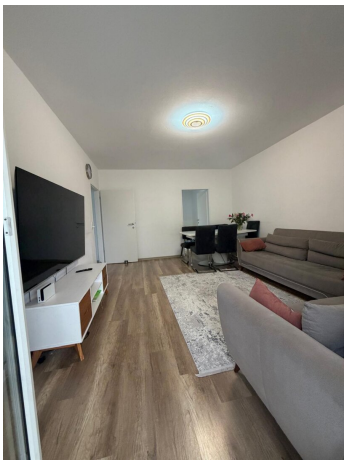




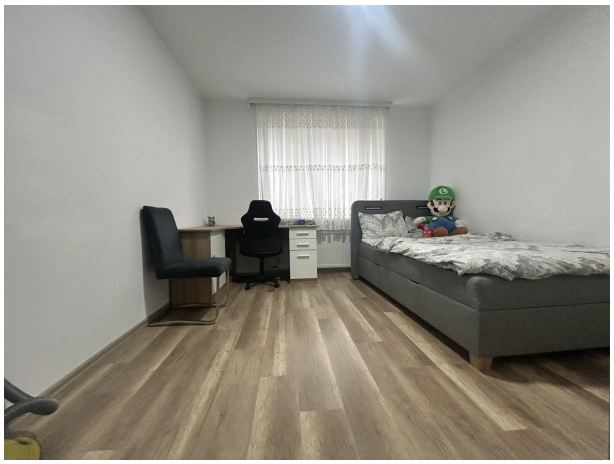


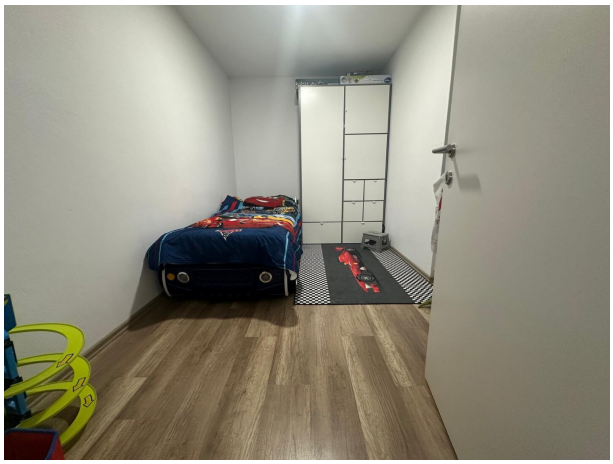












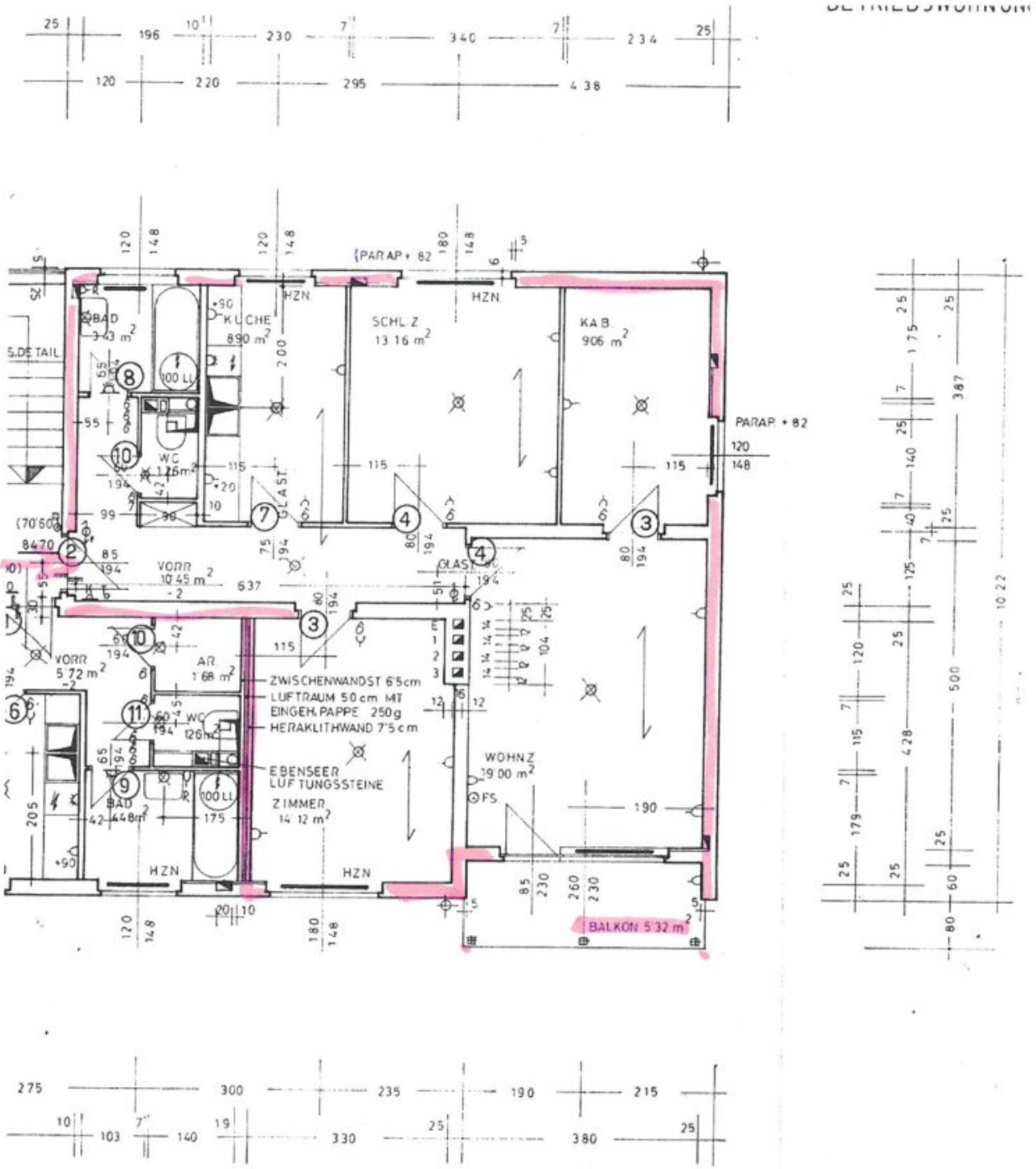











BAD
3 43 m²
KÜCHE
8 90 m²
SCHL Z
13 16 m²
KAB
9 06 m²
WC
1 26 m²
VORR
10 45 m²
VORR
5 72 m²
AR
1 68 m²
WC
1 26 m²
BAD
4 48 m²
ZIMMER
14 12 m²
WOHN Z
19 00 m²
BALKON 5 32 m²
ZWISCHENWANDST 6 5cm
LUFTRAUM 5 0 cm MIT
EINGEH. PAPPE 250g
HERAKLITHWAND 7 5 cm
EBENSEER
LUFTUNGSSTEINE
HZN
GLAST
PARAP + 82
100 LI
FS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck: Diese modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer Lage, in der die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar sind. Auf rund ca. 81 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit Platz für Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnideen – und das zu einem V-Kaufpreis von NUR197.800 Euro.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und vier Zimmern, die sich flexibel nutzen lassen. Ob gemütlicher Rückzugsort, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer: Hier finden unterschiedliche Lebenssituationen ihren passenden Platz. Die modernisierte Ausstattung sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl, während Fliesen und Laminat praktische und wohnliche Akzente setzen.

Ein besonderes Plus ist der Balkon inkl. Markise , von dem aus Sie den Fernblick genießen können. Ergänzt wird das Angebot durch einen Garten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft. Ob entspannte Stunden an der frischen Luft, ein kleines Gartenprojekt oder einfach ein ruhiger Platz zum Abschalten – hier lässt sich das Wohnen angenehm nach draußen erweitern. Ein eigener Stellplatz rundet das attraktive Angebot ab.

Auch die Ausstattung bietet viel Komfort im Alltag: Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause besonders unkompliziert. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Fernwärme und Zentralheizung sorgen für eine komfortable Wärmeversorgung. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage in 4840 Vöcklabruck punktet mit einer guten Versorgung in der Umgebung. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule, Kindergarten und höhere Schule. Supermarkt und Bäckerei erleichtern die täglichen Besorgungen. Eine Busanbindung ergänzt die Verkehrsinfrastruktur und bietet eine praktische Möglichkeit, in der Umgebung unterwegs zu sein.

Diese Wohnung vereint eine angenehme Größe, vielseitig nutzbare Räume, modernisierte Ausstattung und attraktive Außenbereiche. Mit Balkon, Garten, Fernblick und Stellplatz bietet sie zahlreiche Vorzüge für alle, die in Vöcklabruck ein komfortables Zuhause mit guter

Nahversorgung suchen.

Sichern Sie sich diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial dieser ca. 81 m² großen Wohnung. Hier können Sie ankommen, sich wohlfühlen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap