

## High-End Penthouse mit Rundum – Panorama über den Dächern von Vöcklabruck



© zuchna VISUALISIERUNG

**Objektnummer: 6674/86**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	144,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	2.360.097,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Nussbaumer**

IMMOVENCE GmbH  
Kaiser Joseph Platz 28/3  
4600 Wels



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



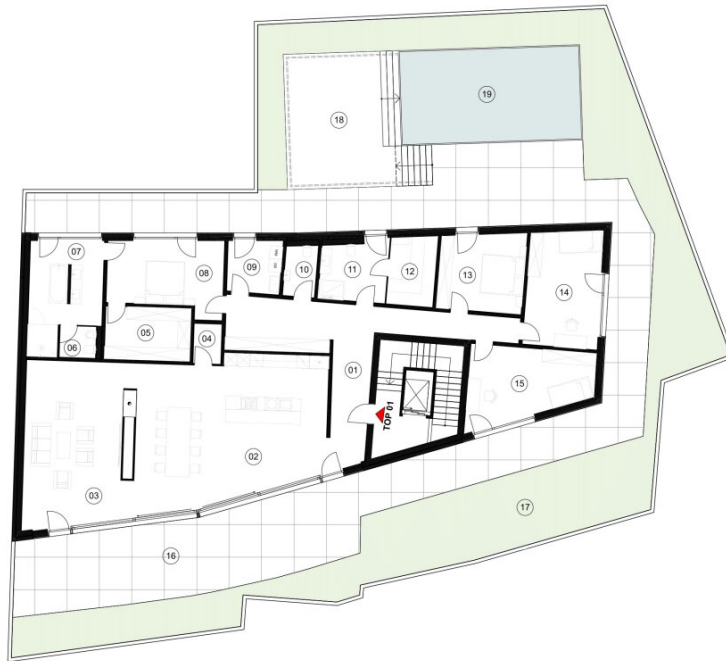


© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG





M 1:150  
0 m 5 m 10 m

GRABEN 2  
G M B H



Adresse: Graben 2, A-4840 Vöcklabruck

#### TOP 01

Penthouse

01 Diele	34,00 m <sup>2</sup>
02 Kochen/Essen	57,43 m <sup>2</sup>
03 Wohnen	36,44 m <sup>2</sup>
04 Speis	2,46 m <sup>2</sup>
05 Ankleide	3,75 m <sup>2</sup>
06 WC	2,53 m <sup>2</sup>
07 Badezimmer	15,26 m <sup>2</sup>
08 Schlafen	19,88 m <sup>2</sup>
09 Wirtschaftsraum	6,10 m <sup>2</sup>
10 WC	3,56 m <sup>2</sup>
11 Badezimmer	8,61 m <sup>2</sup>
12 Sauna	7,04 m <sup>2</sup>
13 Gast	14,19 m <sup>2</sup>
14 Kind I	18,38 m <sup>2</sup>
15 Kind II	19,29 m <sup>2</sup>

**GESAMT 250,91 m<sup>2</sup>**

16 Terrasse	171,32 m <sup>2</sup>
17 Dachgarten	144,52 m <sup>2</sup>
18 Liegefläche	26,68 m <sup>2</sup>
19 Pool (4,0 x 8,0m)	32,00 m <sup>2</sup>

**GESAMT (AUSSEN) 374,52 m<sup>2</sup>**

Stand: Mai 2022

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Vorholzhofer Straße 84, 4843 Pettenbach  
0660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Objektbeschreibung

### **TOP 1: High-End Penthouse mit Rundum – Panorama (ultimativer Luxus mit Pool, Dachgarten und Sauna)**

Weit oben, den Blicken der Passanten am Kreuzpunkt von Graben 2 und der Jungmairgasse entschwebt, wartet ein wahrlich royales Penthouse mit einem Rundum - Panorama über den Dächern von Vöcklabruck auf seine Fertigstellung bis Ende 2023 – und auf einen einzigen, wertschätzenden Eigentümer, der es sein Eigen nennen möchte.

In unvorstellbarer Detailarbeit erneuert, ist dies die exklusive Krönung eines aufwendigen Immobilienensembles aus sieben großzügigen Residenzen und sechs erstklassigen Büroeinheiten. Es vereint in absoluter Perfektion städtische Geschichte mit zukunftsorientiertem Luxus und urbanes Leben mit einer innovativen Arbeitsatmosphäre.

Das Penthouse Top 1 (251 m<sup>2</sup>) ist ausnahmslos für wenige, äußerst anspruchsvolle Klienten geeignet, die seine Mischung aus Exklusivität und Luxus zu schätzen wissen – und die als Nachbarn ein gewisses Niveau wünschen, seien es Rechtsanwälte, Ärzte, Unternehmer oder visionäre Connaisseurs, die hier geschickt Wohnen und Arbeiten balancieren.

Kompromisslos im Design und großzügig auf 5 Zimmer geschnitten, überzeugt das Penthouse seinen Besucher vom ersten Atemzug an. Die imposante Raumhöhe spielt geschickt auf den Grandeur vergangener Zeiten an, brillant kokettiert mit beinahe Loft-mäßig anmutender Lichtdurchflutung.

Mindestens ebenso atemberaubend ist der Schritt auf die imposanten Außenflächen des Penthouse. Auf drei Seiten ist es mit ganzen 173 m<sup>2</sup> Terrasse umhüllt, die Platz genug für schlichte Barbecue-Abende mit der Familie oder rauschende Feiern im Kreise von Freunden oder Geschäftspartnern bietet. Doch damit nicht genug, wird dieser Terrassenring von einem zweiten in Grün umgürtet. Eine Oase aus 145 m<sup>2</sup> Dachgarten wirkt entspannend für Seele und Geist, der ideale Hintergrund für die abendliche Yoga-Session oder für ein gemütliches Frühstück am frühen Morgen.

Das Prunkstück der Außenflächen ist ein gigantischer Pool (32 m<sup>2</sup>), begleitet von einer eigens dafür errichteten Liegefläche von 27 m<sup>2</sup>. Dies ist das Wellness-Gegenstück zur eigenen Sauna im Penthouse und ermöglicht dem Bewohner rund um das ganze Jahr, Körper und Geist im Gleichgewicht zu halten.

Apropos Gleichgewicht – wussten Sie, dass der menschliche Körper und die Fasern von Holz im Gleichgewicht schwingen? Aus diesem Grund wurde das gesamte Penthouse aus unverleimtem Massiv-Vollholz in Sichtholz-Qualität erschaffen. Neben einem deutlich optimiertem Raumklima kommen Sie so in den Genuss eines ausnahmslos erholsamen Schlafes – trotz der zentralen Innenstadtlage.

Technische Finesse und ungestümer Luxus finden sich auch in der Inneneinrichtung, beginnend bei eleganten Eichentüren mit wertigen Griffen und einem wunderschönen und hellen Eichendielenboden, unter dem sich die Fußbodenheizung verbirgt. Die Küche, mit schwarzem Marmor und weißer Musterung, wurde liebevoll von Norz kuratiert – und ist im Preis inbegriffen.

Ein Traum ist es auch, das Badezimmer zu betreten – eine Symphonie aus makellosem, sandfarbenen Steinzeug, kontrastiert mit absolut modernen Armaturen, herrlich warmen Handtuch-Heizkörpern und den besten Qualitäts-Markenprodukten. Ein weiteres kleines, aber feines, technisches Detail, ist der Personenaufzug, der Sie direkt vor die Haustür, aber auch in die Tiefgarage bringt, mit vier eigens für Sie reservierte Parkplätze.

**Sie interessieren sich für das Penthouse? Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch, per E-Mail oder persönlich in unserem Büro. Wir freuen uns auf Sie und sind Ihnen gerne behilflich.**

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

### **Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung**

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

**Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.**

**Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.**

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den [ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf](#) machen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap