

## **Einfamilienhaus im Grünen**



**Objektnummer: 305**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Nutzfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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









# Objektbeschreibung

## Lagebeschreibung – Vöcklabruck

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von **Vöcklabruck**, einer charmanten und lebenswerten Stadt im Herzen Oberösterreichs. Vöcklabruck kombiniert die Vorzüge städtischen Lebens mit der Nähe zur Natur und bietet eine hohe Lebensqualität.

## Verkehrsanbindung

Vöcklabruck ist verkehrstechnisch ideal gelegen. Sie erreichen in kurzer Zeit sowohl die **Autobahn A1** als auch den **Bahnhof Vöcklabruck**, von dem aus Sie bequem nach Linz oder Salzburg gelangen. Damit ist das Haus nicht nur für Pendler ideal, sondern auch für Ausflüge in die benachbarten Städte.

## Freizeit und Natur

Wer die Natur liebt, wird Vöcklabruck zu schätzen wissen. In unmittelbarer Nähe zum Haus laden **Wanderwege** und **Radstrecken** zu Ausflügen in die Natur ein. Die malerische Landschaft des **Salzkammerguts** ist nur einen Katzensprung entfernt, ebenso wie der beliebte **Attersee**, der in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Ob Wandern, Radfahren oder Wassersport – in dieser Region stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

## Familienfreundliche Infrastruktur

Vöcklabruck bietet eine hervorragende **Infrastruktur** für Familien. Neben den Schulen und Kindergärten gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine und kulturelle Angebote. Die Stadt ist bekannt für ihre lebendige Kulturszene und das abwechslungsreiche Veranstaltungsprogramm, das für Jung und Alt gleichermaßen spannend ist.

## Lebendige Stadt mit Geschichte

Vöcklabruck selbst hat einen historischen Stadtkern mit schönen Plätzen, Geschäften und einem reichhaltigen Gastronomieangebot. Hier treffen Tradition und Moderne aufeinander, was der Stadt ihren ganz besonderen Charme verleiht.

Kurz gesagt: Die Lage dieses Hauses bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, naturnahe Umgebung und die Vorteile einer modernen, gut angebundenen Stadt. Ein idealer Ort, um sesshaft zu werden und das Leben in vollen Zügen zu genießen!

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

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap