

**Moderne 100m² neuwertig EGW in Vöcklabruck, um nur
254.000.- ohne TG,LD!**



Objektnummer: 7819/77

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1989
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	254.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.144,00 € inkl. 20% USt.

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.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck! Diese atemberaubende Maisonette-Wohnung wird Sie mit ihrer modernen Ausstattung, dem großzügigen Platzangebot und der ruhigen Lage begeistern. Mit einem Kaufpreis von 254.000,00 € bietet sie Ihnen ein perfektes Preis-Leistungs-Verhältnis.

254.000.-

TG 16.000.-

LD 53.081.-

Inventar 5.000.-

Gesamtpreis 328.081.-

Das Objekt erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 100m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne großzügig wohnen möchten. Mit insgesamt 3,5 Zimmern haben Sie hier genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung.

Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Einbauküche führt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen und gleichzeitig den Blick auf den grünen Garten genießen. Die beiden Balkone bieten Ihnen zusätzlich die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und frische Luft zu schnappen.

Schön ist der Allgemeine Garten, der Ihnen als Eigentümer exklusiv zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannen, grillen oder Ihre grünen Daumenfertigkeiten ausleben. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage und ein Allg.-Stellplatz, die Ihnen genügend Raum für Ihr Fahrzeug bieten.

Die Wohnung bietet Ihnen außerdem zwei separate WCs, was besonders praktisch ist, wenn Besuch kommt. Der Grünblick aus allen Fenstern sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lässt Sie den Alltagsstress vergessen.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und

Parkettböden sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Vöcklabruck. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Energieausweis ist in Arbeit

E.R.Immobilien GmbH

Geschäftsführer

Roman Ensberger

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap