

**Gratulation IHRE SUCHE hat ein ENDE in TOP  
Ruhelage-Reihenhaus um nur 275.000.- ohne LD, denn 2  
Parkplatz**



**Objektnummer: 7819/85**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Dörfel
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,25
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Roman Ensberger**

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

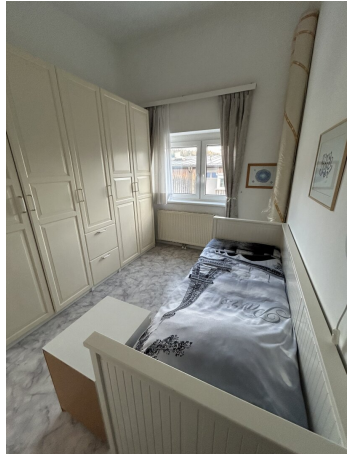
T +43 664 967 20 68

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

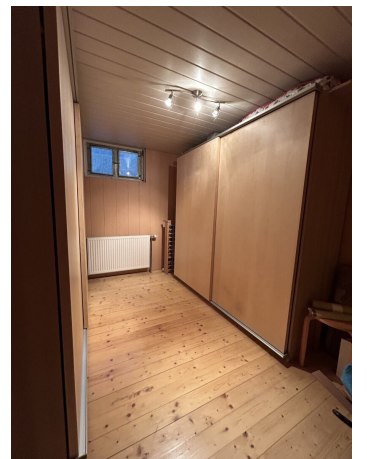








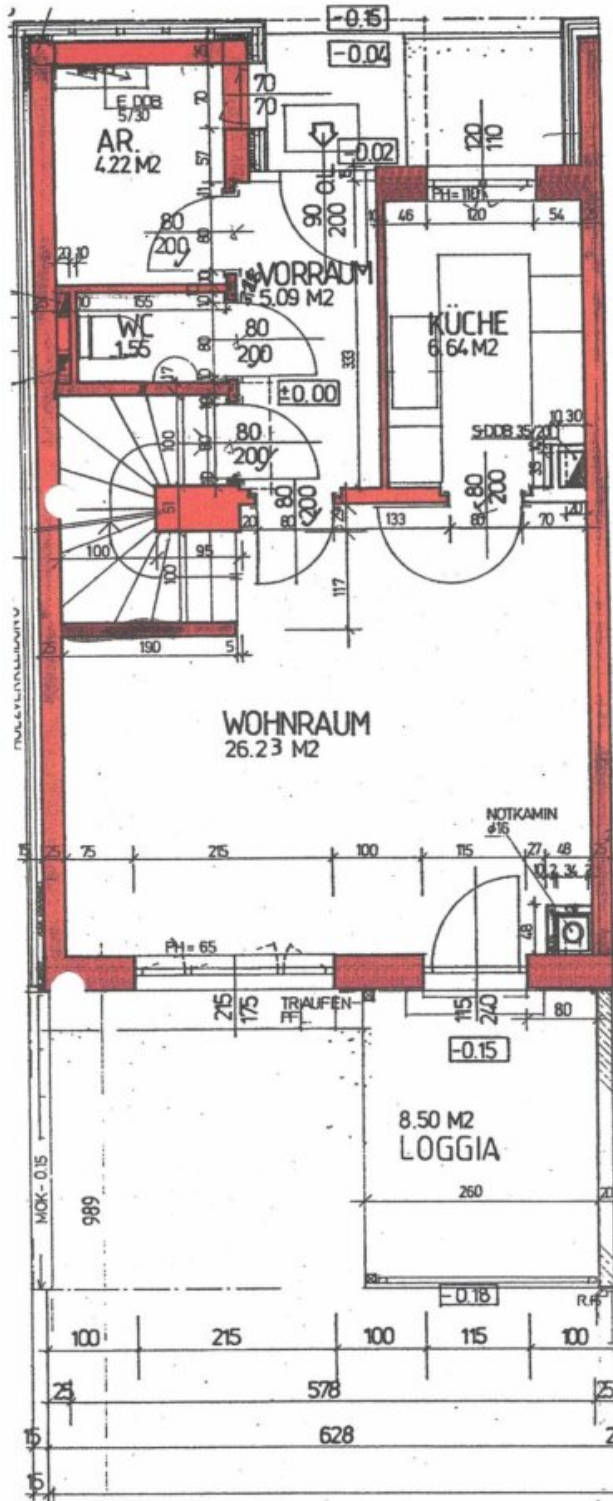




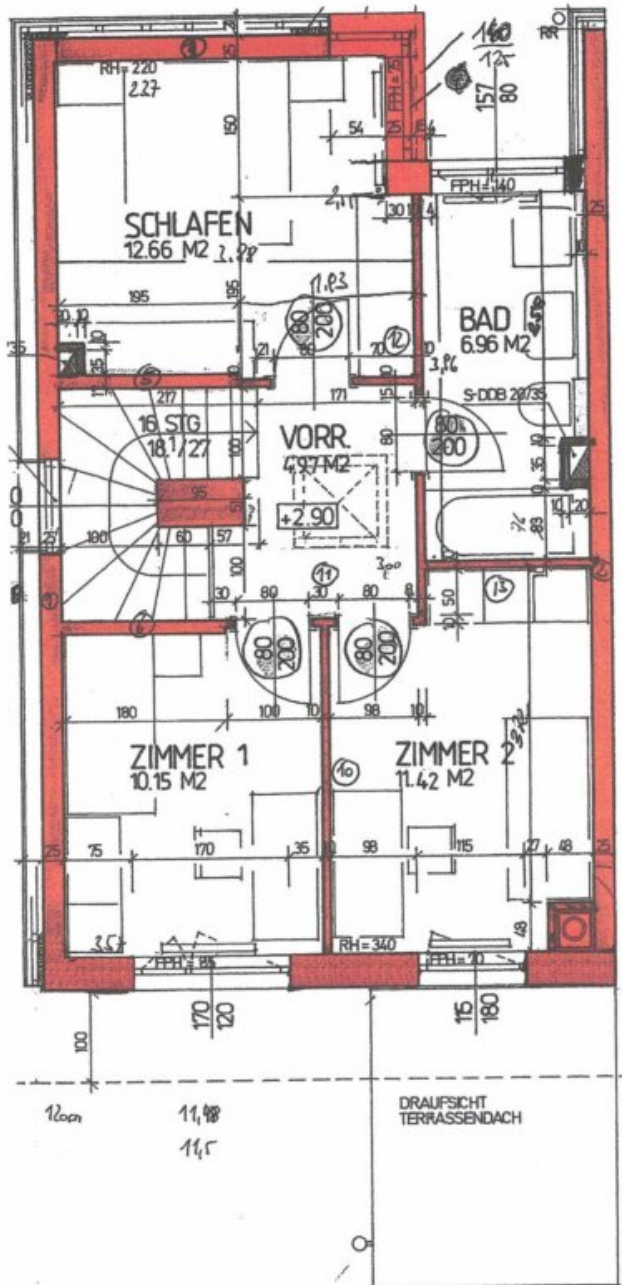




### ERDGESCHOSS



### OBERGESCHOSS





**VOÖKLABRUCK-POSCHENHOF**

Unternehmens- und  
 Standortentwicklung für die  
**LAWOG**

GRUNDRISS DER BEST. UND PLANUNG DER NEUEN PARKHAUS- UND PARKPLATZ-ANLAGE  
 PARKPLATZ - ZUORDNUNG  
 STAND: 20.09.2011

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dörfel, Vöcklabruck ! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit einer Wohnfläche von 90m<sup>2</sup> Vollunterkellert und 4 Zimmern bietet dieses Reihenhaus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Der Kaufpreis von 275.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die Qualität und den Komfort, den dieses Haus bietet. Sie werden sich sofort in dieses Zuhause verlieben.

Preis 275.000.-

LD 42.114.- (03.2025)

Parkplatz 6.000.-

VP 323.114.-

Der Garten und die Terrasse ( teils Überdacht ) laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Sonne und die Ruhe genießen. Zudem gibt es 1-2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge, so dass Sie sich keine Sorgen um Parkplätze machen müssen.

Das Haus verfügt über 2 separate WCs, was besonders praktisch ist, wenn Sie Besuch haben. Die neutralen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus ein gemütliches Ambiente. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und Ihre Familie und Freunde beeindrucken. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen können.

Auch technisch ist dieses Haus bestens ausgestattet. Es verfügt über eine DV- / EDV-Verkabelung und Kabel / Satelliten-TV, so dass Sie immer bestens vernetzt sind und Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da es in einer ruhigen und kinderfreundlichen Umgebung liegt. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieses wunderschönen Reihenhauses in Dörfel, Vöcklabruck . Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

E.R.Immobilien GmbH

Geschäftsführer

Roman Ensberger

06649672068

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap