

**Moderne, sanierte Eigentumswohnung ~90m<sup>2</sup> in  
Vöcklabruck**



Vorraum

**Objektnummer: 7359/3267**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	142,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,00 €
<b>USt.:</b>	19,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

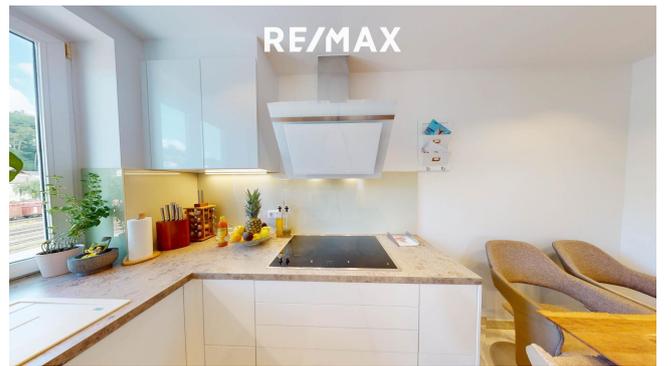
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

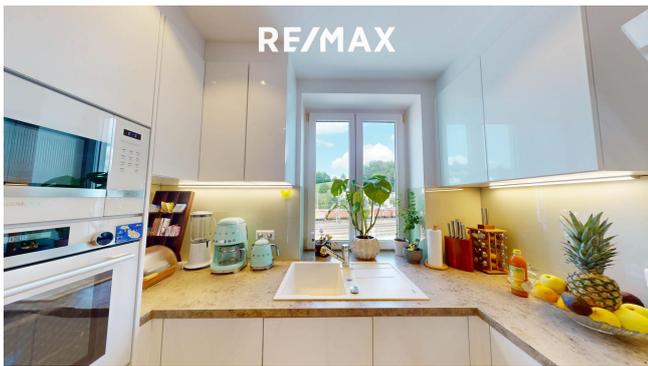
## Ihr Ansprechpartner

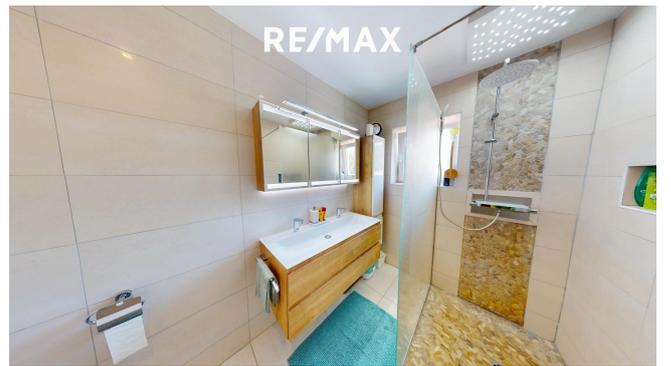
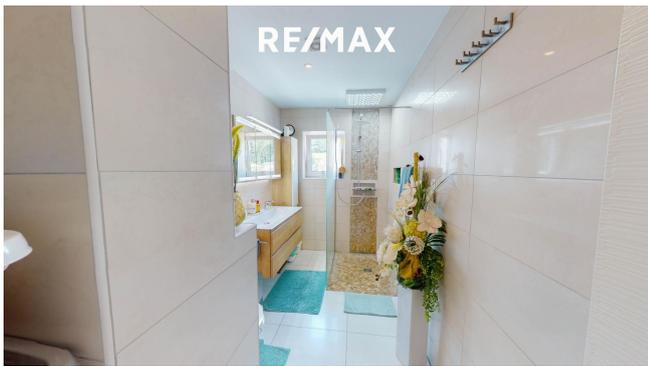


**Andreas Reindl**

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck











## Objektbeschreibung

"Stylish - qualitativ - zentral" präsentiert sich diese topsanierte Eigentumswohnung in Vöcklabruck und überzeugt durch helles Wohnraumgefühl.

Durch die Nähe zum Bahnhof (Züge nach Wien - Salzburg) und auch zu den Busverbindungen ist eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Netz gegeben - auch ohne Auto ist man hier bestens mobil.

Die Wohnung wurde 2018 komplett saniert: Neuer Estrich mit Fußbodenheizung und hochwertige Böden, neue Installation, neue Raumaufteilung, Fenster, Wände, abgehängte Decke ...

Die Wohnung liegt im dritten Stock (ohne Lift). Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die helle, freundliche Stimmung auf, die sich durch helle Farbtöne, Fensterflächen und abgestimmte Böden und Türen ergibt.

Der Essbereich ist offen gehalten und grenzt an die neuwertige Einbauküche. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, die stilvollen Leuchten und der hochwertige Boden schaffen eine angenehme Atmosphäre - speziell im Sommer erweitert auf dem Balkon , mit Fernblick ...

Angrenzend liegt das großzügige Schlafzimmer mit Schrankraum. Weiters gibt es ein Badezimmer mit großer Dusche, WC und Platz für die Waschmaschine. Ein Kinderzimmer und Arbeitsraum entstanden aus einem großen Schlafzimmer und können ggf. auch wieder verbunden werden (siehe Grundrissplan).

Vor dem Haus befinden sich ausreichend KFZ-Stellplätze. Ein eigenes Abteil (~12m<sup>2</sup>), ein allgemeiner Fahrradabstellplatz und eine Waschküche befinden sich im Kellergeschoß.

Die Wohnung ist kurzfristig (nach Absprache) verfügbar, der Kaufpreis beinhaltet auch die Möblierung - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN.

Noch mehr Eindrücke finden Sie in der 360° - Tour durch die Wohnung und auf den Balkon ...

Erwerb ohne Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr möglich - unsere unabhängigen Finanzierungspartner unterstützen Sie gerne bei der für Sie optimalen Finanzierungsform.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap