

## **3-Zi-Wohnung nahe Freibad**



**Objektnummer: 217**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,01 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	187.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,46 €
<b>Heizkosten:</b>	49,63 €
<b>USt.:</b>	26,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee





## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im vierten Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit West-Balkon, Küche, ein Bad mit Dusche und WC sowie einem kleinen Abstellraum. Vöcklabruck bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Krankenhaus, etc. sowie eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Straßennetz. Nahversorger liegen sprichwörtlich "ums Eck".

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum an W 27

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 67 m<sup>2</sup> (lt. Plan)
  - Balkon
  - Kellerabteil

### Heizung/Warmwasser

- Fernwärme/Elektro-Boiler

### Parkmöglichkeit:

- KFZ-Freistellplatz (Allgemeinfläche)

## **Finanzierung und Versicherung:**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

## **Wohnbau Offensive der Bundesregierung:**

- Für Kaufverträge, die ab dem 1. April 2024 abgeschlossen und ab 1. Juli 2024 verbüchert werden, entfallen bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000 die Grundbucheintragungsgebühr iHv 1,1% und die Pfandrechtseintragungsgebühr iHv 1,2%. Dies gilt für Wohnobjekte mit Hauptwohnsitzbegründung und der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses bis zu einem Kaufpreis von € 2 Millionen. Befristet bis 30.6.2026

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap