

# Zentrumsnahe Dachgeschosswohnung in Vöcklabruck zu kaufen!



**Objektnummer: 7359/3399**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 163,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,78
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.544,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,51 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	91,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

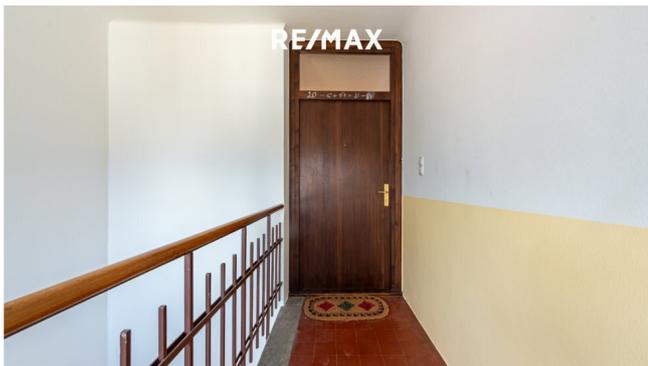
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

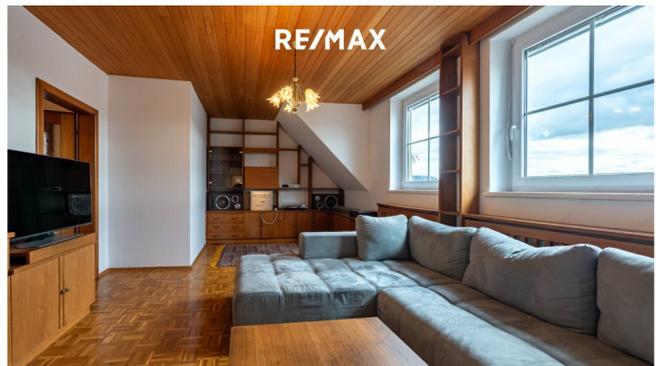
## Ihr Ansprechpartner

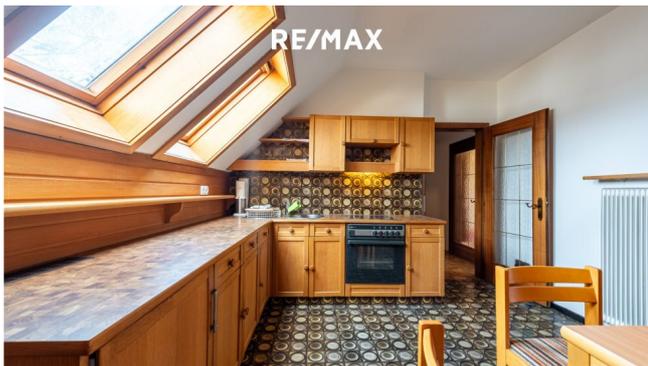


**Alexander Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

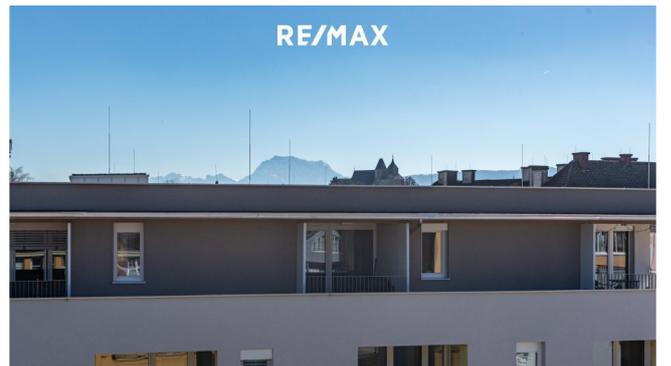
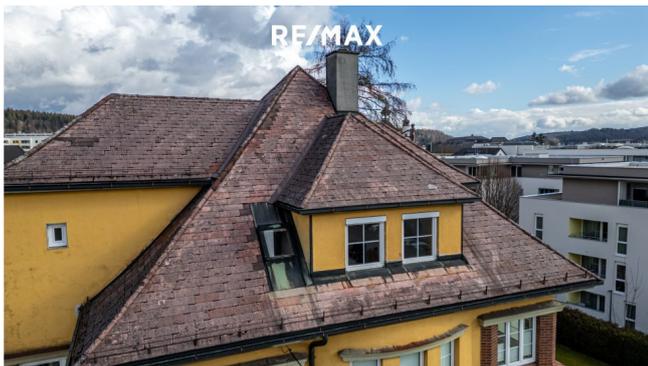




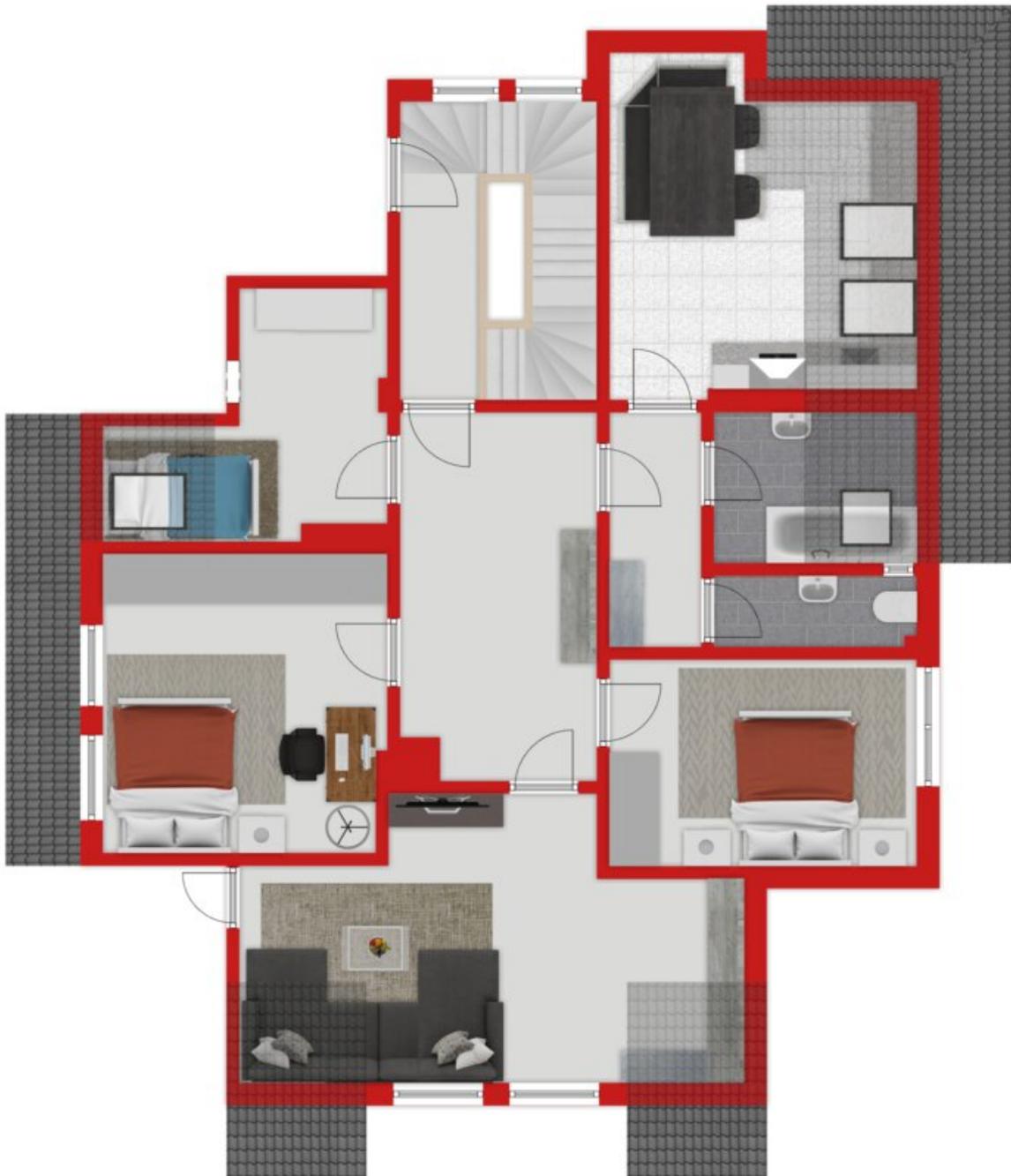


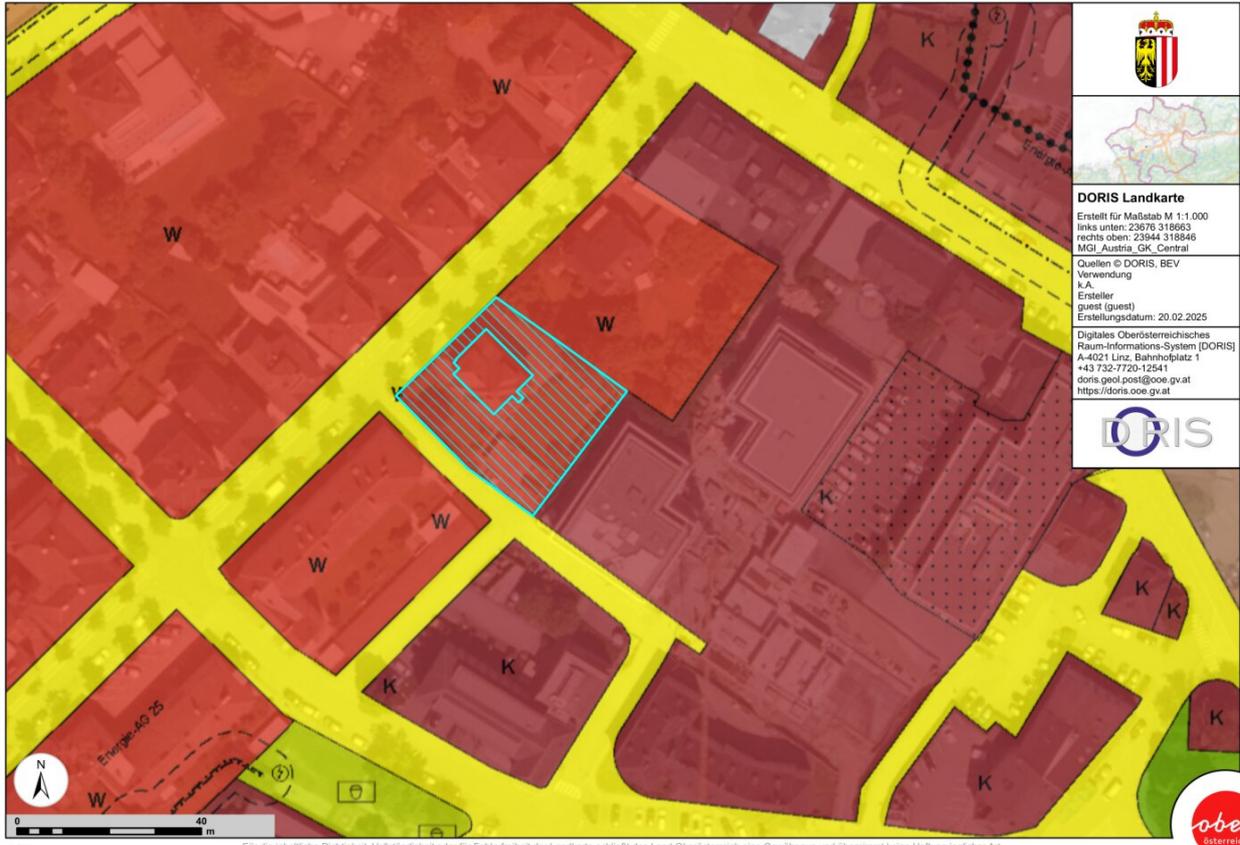


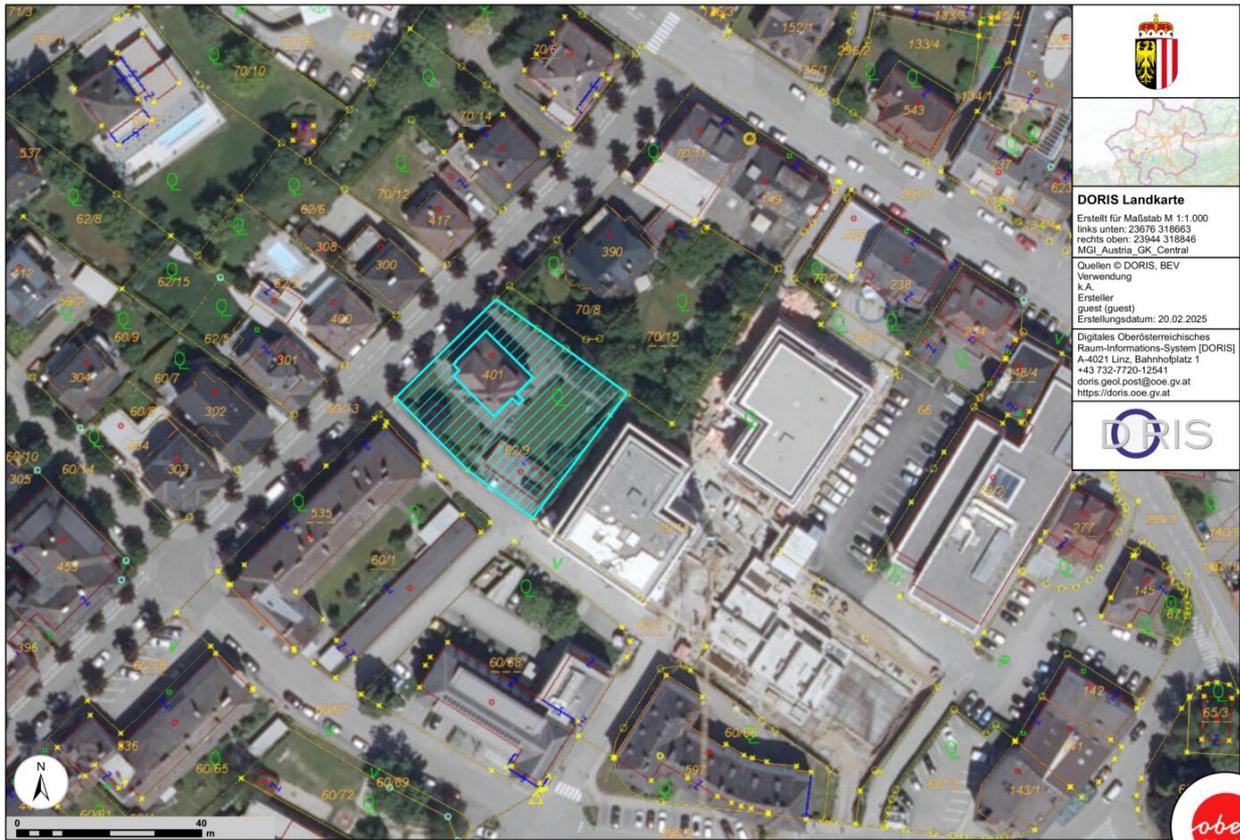












**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 23678 318663  
 rechts oben: 23944 318846  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 20.02.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

### **Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Vöcklabruck zu kaufen!**

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnkomfort und praktischer Lage. Sie befindet sich in einem gepflegten Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Vöcklabruck und nur wenige Schritte vom Busbahnhof entfernt – ideal für Pendler und Stadtliebhaber.

Die Wohnung verfügt über ein helles und gut geschnittenes Wohnzimmer sowie zwei weitere geräumige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie auch hier viel Tageslicht genießen können. Eine Einbauküche sorgt für praktischen Komfort und ist ideal für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten.

Die Wohnung verfügt zudem über ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Der Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrrad- und Geräteraum steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der gepflegte Garten kann ebenfalls von den Eigentümern vielfältig genutzt werden.

Ein besonderes Highlight ist die Garage, die im Kaufpreis inbegriffen ist und Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Dieses Haus wird eigenverwaltet, wodurch eine transparente und direkte Kommunikation garantiert wird, und Kosten gespart werden.

Genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage mit allen Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe und gleichzeitig die Ruhe einer Dachgeschosswohnung mit viel Charme. Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch Pendler.

#### **Details im Blick:**

- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garage
- Einbauküche

- Bad mit Fenster
  
- 3,5 Zimmer
  
- im Zentrum von Vöcklabruck

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause in Vöcklabruck zu entdecken! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Dachgeschosswohnung. Ihr Traum vom Eigenheim wartet auf Sie!

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 <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 <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap