

## Innovatives Gewerbekonzept in Vorchdorf Arbeiten und Wohnen



1002549539\_0 (5)

**Objektnummer: 2836**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4655 Vorchdorf        |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2021              |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 106,51 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 4,20 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 265.689,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 250,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +4373277 52 00 00  
H +43 664 38 626 80

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







## Objektbeschreibung

\*\*\*Wohnen und Arbeiten verbinden\*\*\*

Dieses neue Projekt eines uns bewährten Bauträgers steht in den Startlöchern. Das Mehrparteienhaus wird in dem Ortsteil Feldham in Vorchdorf errichtet.

Es werden 6 Einheiten in 3 Stockwerken gebaut, die sich unterteilen in 64 m<sup>2</sup> und 106m<sup>2</sup>.

Jeder Wohnung steht ein Außenabstellraum und 1 - 2 Parkplätze zu.

Zuzüglich im Erdgeschoss eine Terrasse mit Gartenanteil die Obergeschosse je einen großen Balkon.

Hochwertige Grundausstattung und langlebige Baumaterialien sind Grundvoraussetzung. Der Bauträger geht gerne auf Ihre individuellen Wünsche ein.

Voraussetzung eines Wohnungskauf bei dieser Anlage ist ein Kleinunternehmen anzumelden da sich die Immobilie in einen Mischbauggebiet befindet.

Ob Physiotherapeut, Buchhalter, Fotograf,....alles ist möglich.

KAUFPREIS NETTO Belagsfertig 265.689.- ( 318.826,80.- inkl Mwst ) KP Ohne Mwst  
Ausweisung 295.210.-

Raumaufteilung:

Wohnung 64m<sup>2</sup> Wohnung 106m<sup>2</sup>

- Vorraum - Vorraum
- Badezimmer - Badezimmer
- WC - WC
- Abstellraum - Abstellraum
- Küche - Speis
- Wohn-Ess-Zimmer - Wohn-Ess-Küche
- Schlafzimmer - 3 Schlafzimmer
  
- Außenabstellraum - Außenabstellraum

In Vorchdorf finde Sie alle Notwendigkeiten für den Alltag vor, ob diverse Lebensmittelhändler, Schulen, Freibad, Sportplätze, Ärzte,...etc.

Der Bahnhof Feldham ist nur 2-3 Gehminuten entfernt. Die Autobahnauffahrt der Westautobahn Richtung Salzburg oder Linz erreichen Sie in 2 Fahrminuten.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Heiz 24.0  
wär kWh  
meb /( $m^2$   
edar a)  
f:  
Klas A+  
se H  
eizw  
ärm  
ebed  
arf:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.