

**NEUER PREIS: Gemütliches Reihenhaus in Vöcklabruck  
mit Garten, Balkon und Garage - für nur € 345.000**



**Objektnummer: 4345**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	51,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,42
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Bw Günter Stamberg**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH















rtimmo  
MAG. BUCHWIESER + KOFLER

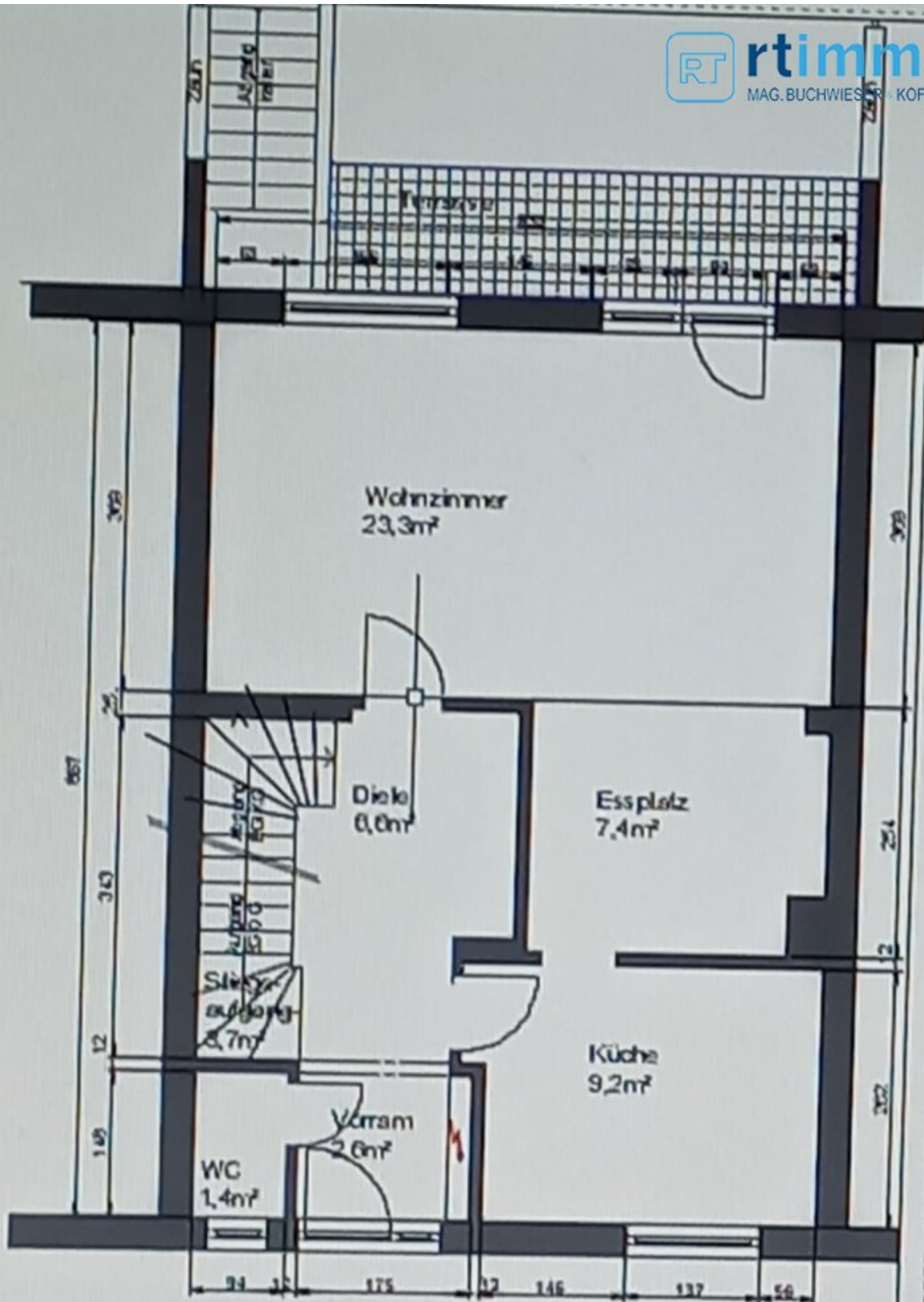


rtimmo  
MAG. BUCHWIESER + KOFLER

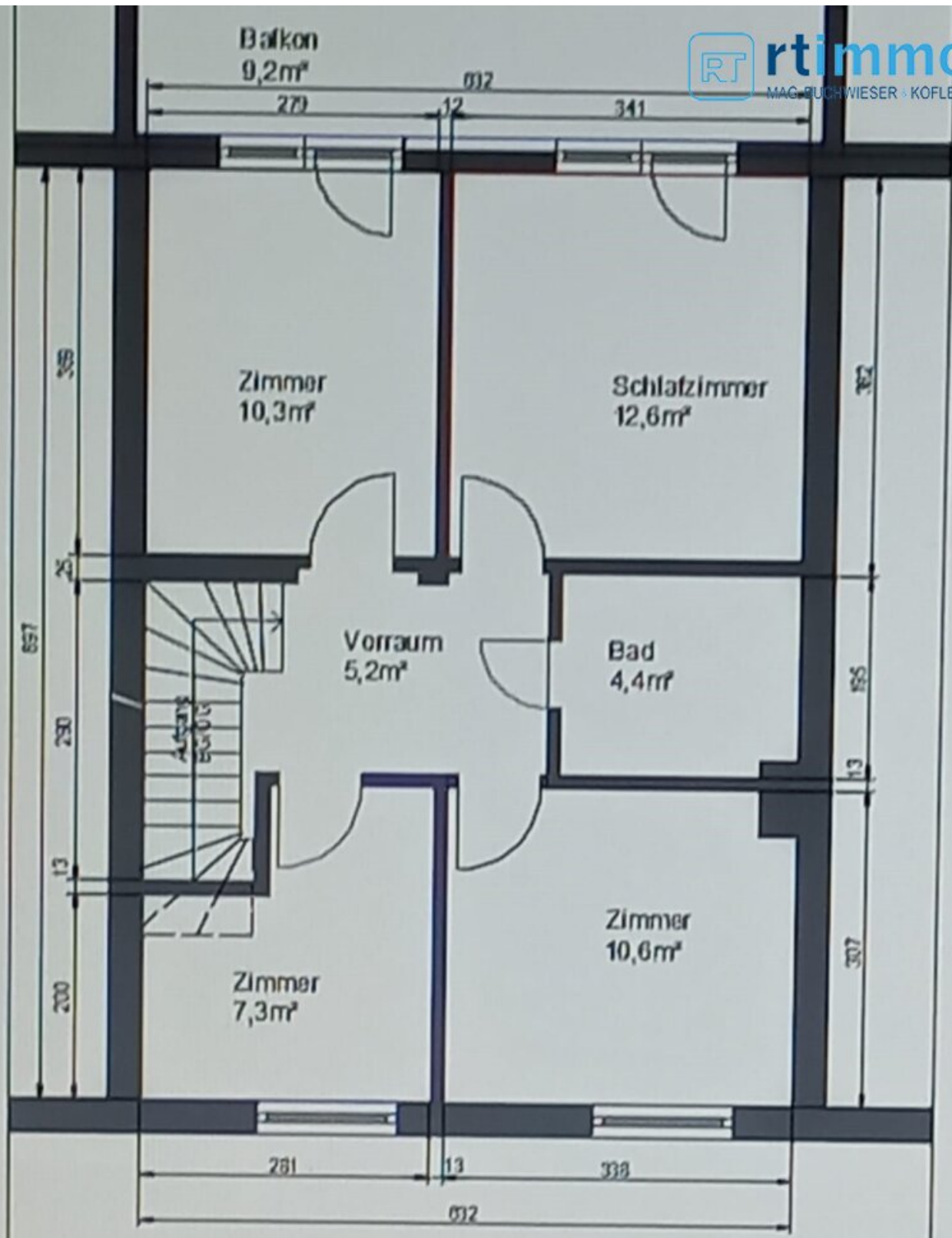


rtimmo  
MAG. BUCHWIESER + KOFLER



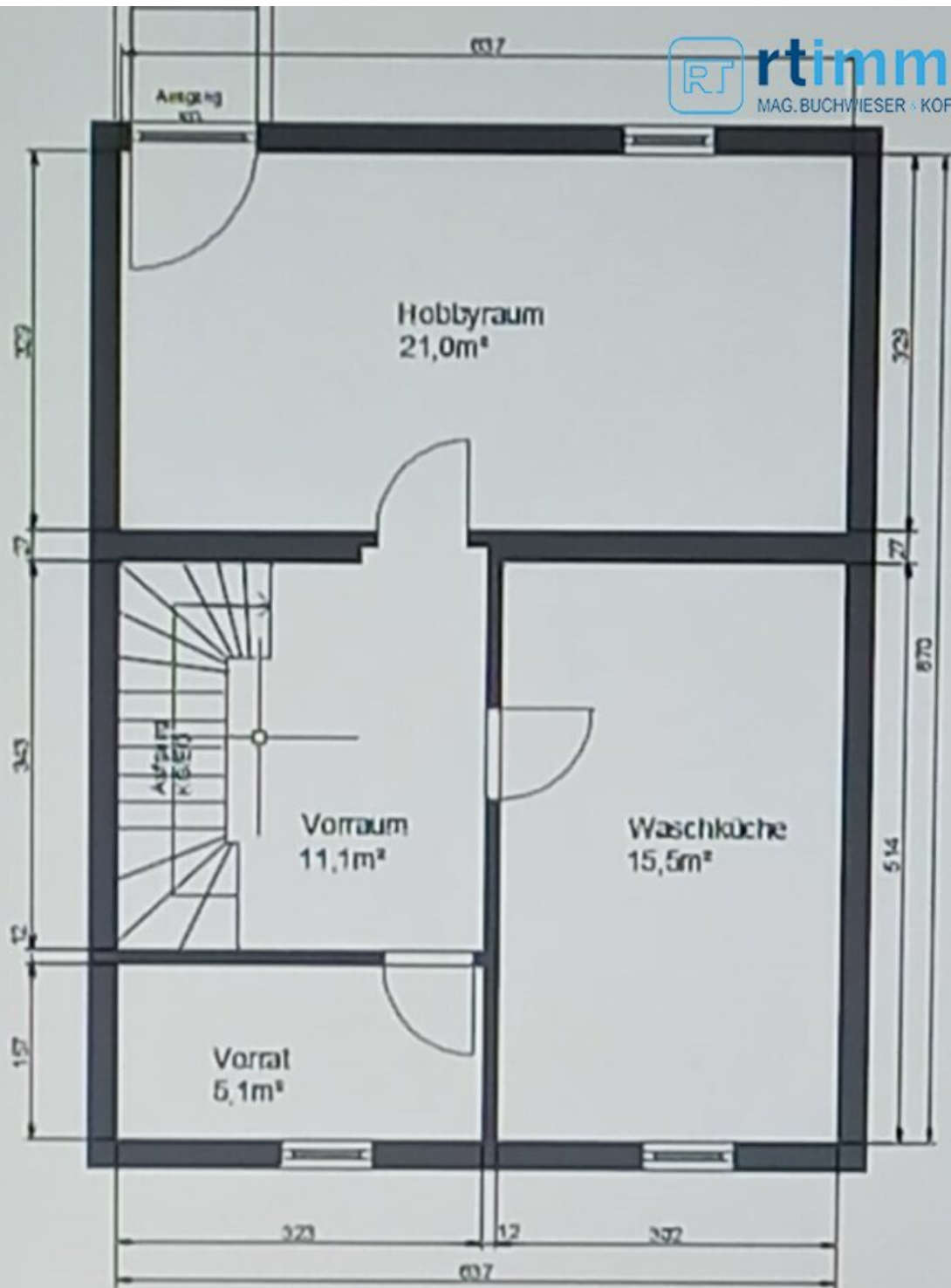


Reihenhaus Tegetthoffstrasse 41  
ERDGESCHOSS 54,2M<sup>2</sup>



Reihenhaus Tegetthofstrasse 41  
OBERGESCHOSS 50,4M<sup>2</sup>





Reihenhaus Tegetthoffstrasse 41  
KELLERGESCHOSS 51,7M<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde in den 80igern errichtet und befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Es bietet Ihnen nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern auch viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Genießen Sie den Fernblick und den Grünblick, der Ihnen hier geboten wird.

Doch nicht nur das Innere des Hauses überzeugt, auch der Außenbereich ist ein absolutes Highlight. Ein wunderschöner Garten, ein Balkon, eine Terrasse und eine Garage sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Ihnen hier geboten werden.

Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die perfekte Gelegenheit, um mit der Familie und Freunden gemeinsam zu grillen oder einfach nur die Sonne zu genießen.

Das Haus verfügt über 2 WCs, was einen reibungslosen Ablauf im Alltag gewährleistet. Die vorhandene Kücheneinrichtung ist zwar in die Jahre gekommen, bietet Ihnen aber für den Start ausreichend Platz zum Kochen und verstauen Ihrer Küchenutensilien.

Die verschiedenen Materialien, wie Fliesen, Parkett und Teppichboden, verleihen dem Haus ein elegantes und gemütliches Ambiente.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus in Vöcklabruck.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Wir freuen uns auf Sie!

### **KOSTEN**

Kosten: 345.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr



ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung sind die Bankspesen bei der Bank zu erfragen.

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.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap