

**Gepflegtes Reihenhaus/Doppelhaushälfte in sonniger
Lage am Pfarrerefeld in Vöcklabruck**



Objektnummer: 7359/3429

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	129,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



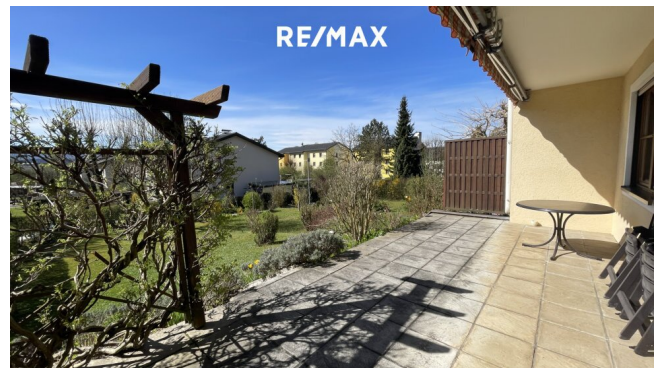
Sophie Strasser

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

T +43 677 642 473 81
H +43 7672 22 1 22







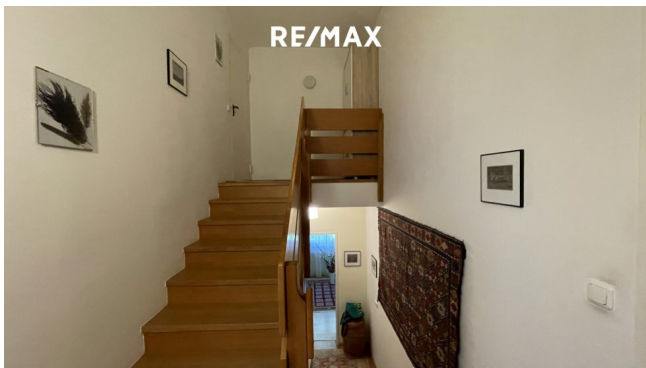
















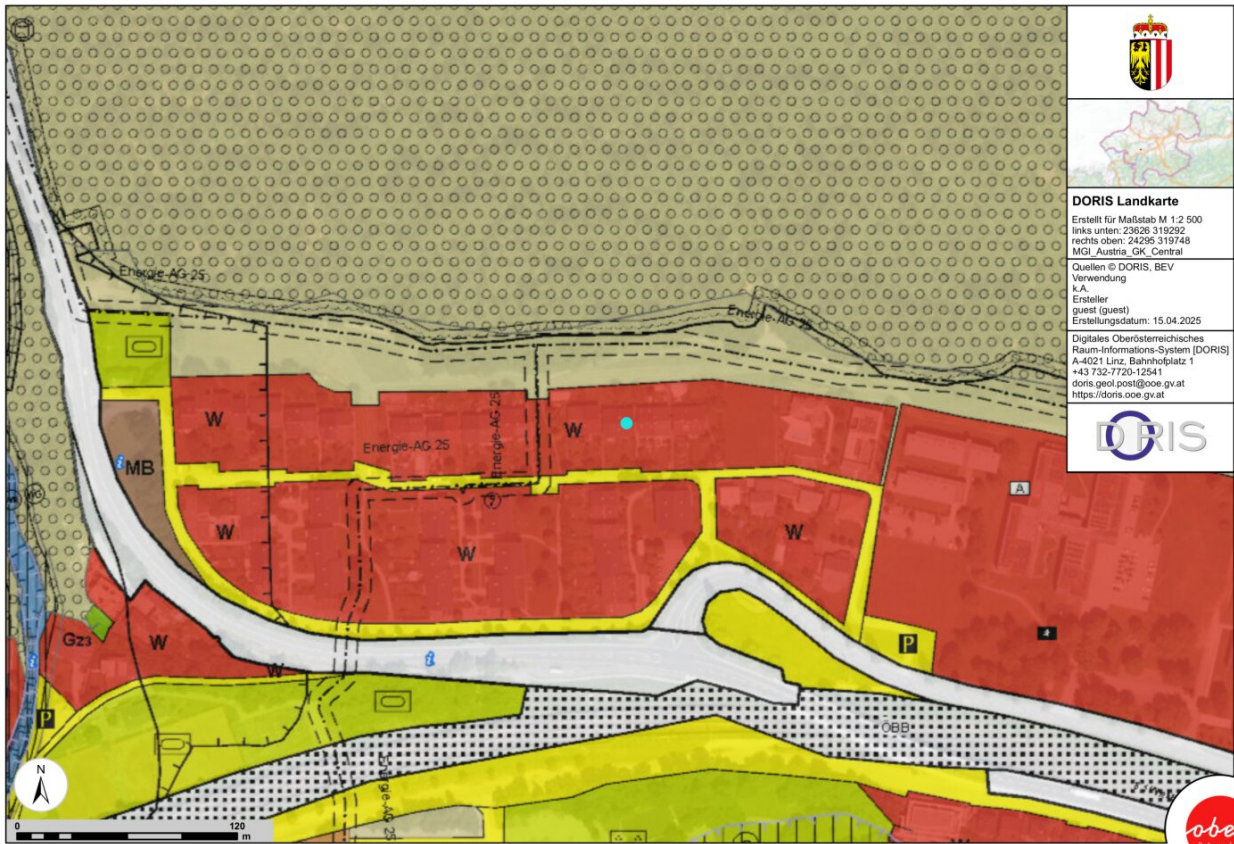






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 23628 319292
 rechts oben: 24295 319748
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 15.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



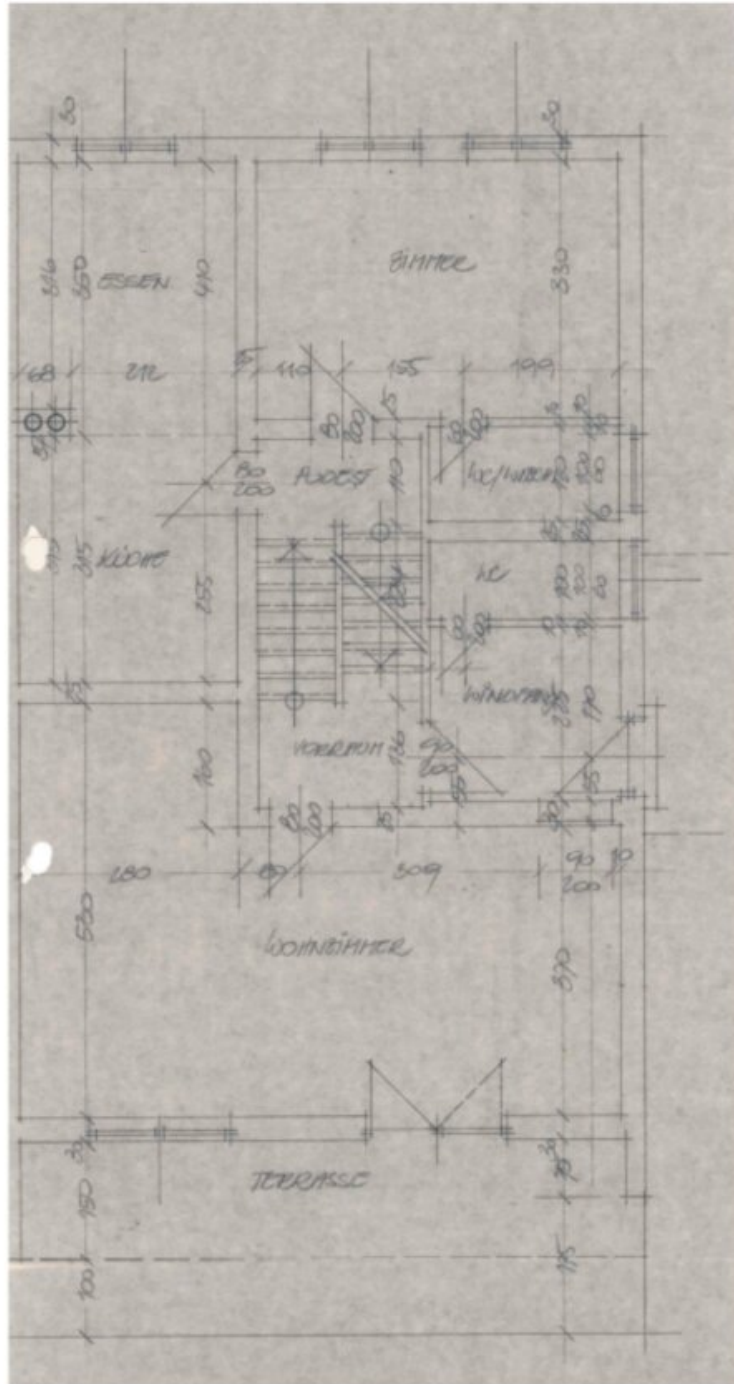




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 23628 319292
 rechts oben: 24296 319748
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 15.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

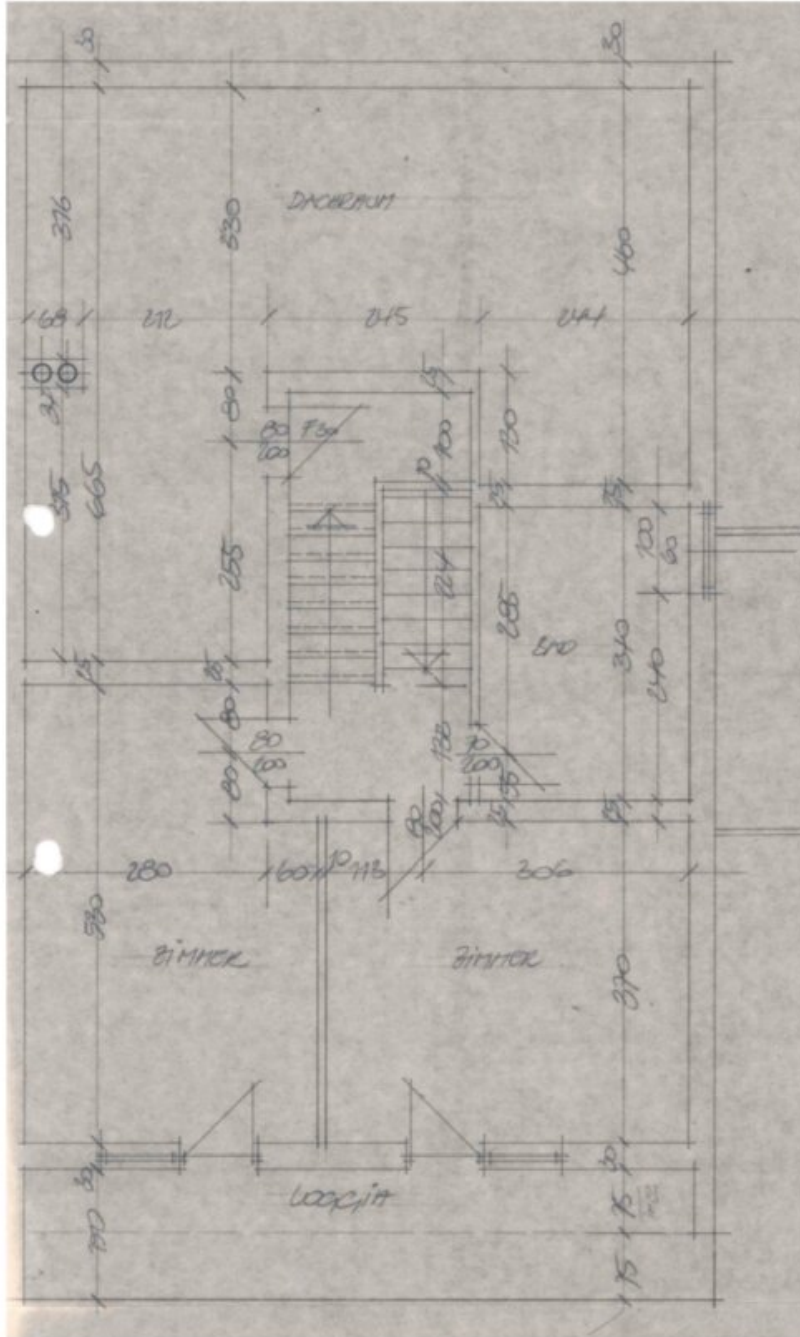


Erdgeschoss



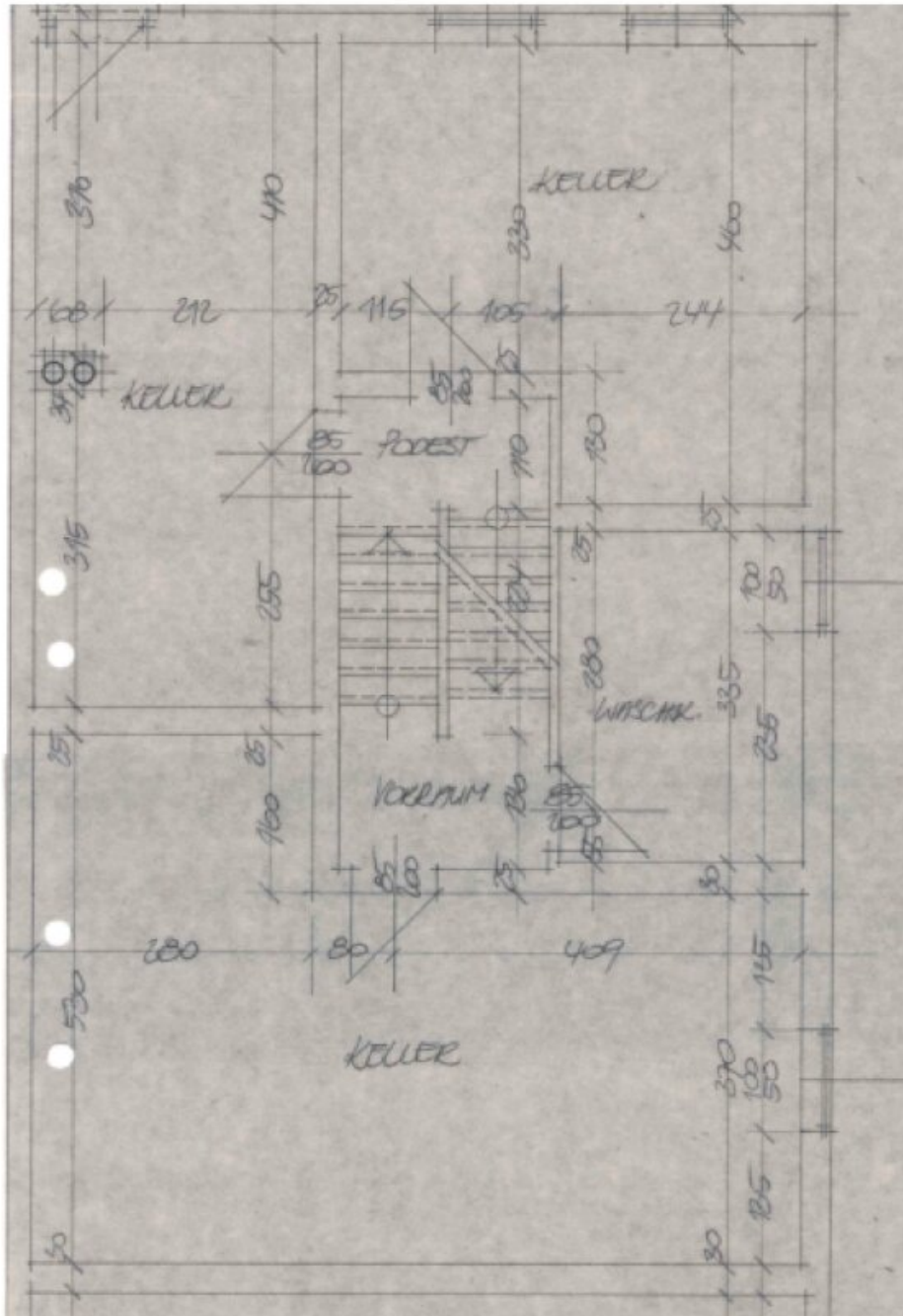


Obergeschoss





Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Gepflegtes Reihenhaus/Doppelhaushälfte in sonniger Lage am Pfarrersfeld in Vöcklabruck

In einer der begehrtesten Wohngegenden Vöcklabrucks, am ruhigen und sonnigen Pfarrersfeld, befindet sich diese Liegenschaft aus dem Jahr 1984. Das Haus wurde von der ISG geplant, die sich auch heute noch um die Pflege der allgemeinen Außenflächen kümmert. Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Erhaltungszustand und bietet mit einer Grundstücksfläche von 435 m² ausreichend Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Das Haus ist in Halbstöcken gebaut, was eine interessante Raumaufteilung ermöglicht. Aus mehreren Zimmern hat man einen freien Blick auf das umliegende Gebirge. Vor dem Gebäude befindet sich ein großzügiger Vorgarten, der das Grundstück straßenseitig abschließt. Der rückseitige Garten bietet ausreichend Fläche für unterschiedliche Nutzungen. Der Keller ist sowohl über das Haus als auch direkt vom Garten aus zugänglich.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme über Heizkörper. Das Dach wurde im Jahr 2013 vollständig erneuert, der Dachboden 2017 mit einer zweilagigen Dämmung ausgestattet. Die verbauten Mahagoni-Holzfenster sind in gutem Zustand.

Derzeitige Betriebskosten:

Heizung: ca. € 184 monatlich

ISG: ca. € 50 monatlich

Tiefgarage: ca. € 32 monatlich

Gemeindeabgaben $\frac{1}{4}$ jährlich: ca. € 247

Ein Tiefgaragenplatz gehört zur Immobilie, und in der Straße stehen zusätzliche freie Außenstellplätze zur Verfügung. Die Lage ist hervorragend – zentrumsnah und doch angenehm ruhig, mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Bitte senden Sie uns bei Interesse einfach eine Anfrage – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap