

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Potential in Vöcklabruck.



Objektnummer: 1142

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	127,26 €
Heizkosten:	48,73 €
USt.:	22,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger













Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Potential befindet sich in zentraler Lage von Vöcklabruck. Sie bietet rund 72 m² Wohnfläche sowie einen Westbalkon und überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als Anlage.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Vöcklabruck mit sehr guter Infrastruktur
- 72 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern.
- Westbalkon mit ca. 7 m² und Keller mit ca. 8 m²
- Bewohnbarer Zustand mit Potential.
- Sofort beziehbar.
- Eigennutzung, Gewerbe oder Anlage möglich

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von rund 72 m².

Sie bietet drei Zimmer: ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Büro oder Kinderzimmer eignet. Weiters verfügt die Wohnung über eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Alle Räume sind zentral begehbar.

Vom Wohnzimmer aus ist der ca. 7 m² große Westbalkon erreichbar, der angenehme Sonnenstunden bietet.

Ein Kellerabteil mit ca. 8 m² gehört ebenfalls zur Wohnung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Potential zur Modernisierung. Das Wohnhaus wurde 1969 in Massivbauweise errichtet.

Die Böden sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne sowie ein Fenster. Die Wohnung wird mittels Fernwärme über eine Zentralheizung beheizt.

Eine Einbauküche sowie Badezimmermöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten betragen aktuell rund € 132,- pro Monat brutto, exklusive Heizung und Strom.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap