

## **Charmante Dachgeschosswohnung in Vorchdorf – 47,37 m² mit Balkon & Stellplatz**



Symbolfoto Zimmer

**Objektnummer: 7879/238**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4655 Vorchdorf                   |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 47,37 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 737,91 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 500,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 638,26 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 138,26 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 29,85 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 69,80 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

**Symbolfoto**



Sueno Immobilien

**Symbolfoto**



Sueno Immobilien

**Symbolfoto**



Sueno Immobilien










**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 43443 318460  
 rechts oben: 43710 318643  
 MGI Austria GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 i.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 10.10.2024

Digitales Österreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vorchdorf! Diese moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch stilvolle Ausstattung, helle Räume und einladendes Wohnambiente.

### Highlights:

- 47,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Geschmackvoll modernisiert – sofort bezugsfertig
- Stellplatz inklusive
- Perfekte Lage: Bahnhof, Autobahn & Nahversorgung in der Nähe
- Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

**Besichtigungen gerne ab 09.09. möglich – Wohnung ist derzeit noch bewohnt.**

Leben, wo andere Urlaub machen – vereinbaren Sie rechtzeitig Ihren Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap