

**Gepflegte 2- Zimmer Wohnung in Vöcklabruck möbliert mit
Loggia zu kaufen!**



Objektnummer: 7359/3479

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	67,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	113,99 €
Heizkosten:	56,69 €
USt.:	22,74 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

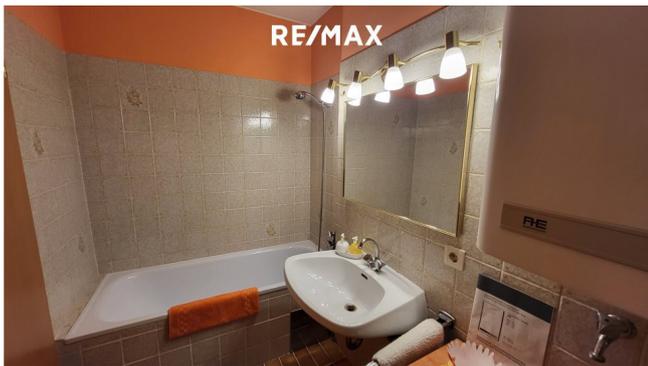


Alexander Huber

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









DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 23328 317621
 rechts oben: 23996 318077
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.

Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.08.2025

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [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: 23328 317621
 rechts oben: 23996 318077
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.08.2025
 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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, am Tor zum Salzkammergut!

Diese charmante Wohnung in 4840 Vöcklabruck überzeugt durch ihre optimale Südausrichtung, die für helle und einladende Räume sorgt.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Der historische **Stadtplatz von Vöcklabruck** ist nur ca. 1,5 km entfernt und bequem erreichbar. Für Freizeit- und Naturbegeisterte befinden sich der **Attersee** in ca. 10 km und der **Traunsee** in ca. 17 km Entfernung – perfekt für Wochenendausflüge oder sportliche Aktivitäten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Paare oder als Feriendomizil** und bietet die perfekte Kombination aus **urbanem Leben und naturnahem Wohnen**.

Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergarten und eine höhere Schule sind ebenfalls schnell erreichbar. Zudem finden Sie Supermärkte, Bäckereien und Banken in der Umgebung. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel rundet das Angebot ab.

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2014 umfassend sanierten Wohnhauses bietet Ihnen auf ca. **67,05 m² Wohnfläche** ein komfortables und modernes Wohnambiente – **zum attraktiven Kaufpreis von nur € 219.000,-**

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre **lichtdurchfluteten Räume** und eine durchdachte Raumaufteilung. Das **Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia** lädt zum Entspannen ein und bietet einen wunderschönen **Ausblick ins Grüne** – der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die **Einbauküche** ist stilvoll und funktional gestaltet, zusätzlich mit einem **praktischen Essbereich** ausgestattet. Das **Schlafzimmer**, kürzlich modernisiert und gartenseitig ausgerichtet, garantiert erholsame Nächte. Ein weiteres Plus sind das **geräumige Badezimmer mit Badewanne**, eine **separate Toilette mit Waschbecken** sowie ein **praktischer Abstellraum**.

Beheizt wird die Wohnung über eine **moderne Fernwärmeheizung**, die für wohlige Wärme sorgt – auch an kalten Tagen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten der Wohnanlage:

- **Personenaufzug** – barrierefrei bis zur Wohnung
- **Allgemeiner Wasch- und Trockenraum**
- **Fahrradraum** – ideal für aktive Menschen
- **Allgemeiner Garten zur Mitbenutzung**
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten** vorhanden

Wichtige Information zu den bestehenden Darlehen:

*Das vom Land OÖ bezuschusste **Sanierungsdarlehen** bei der OÖ Landesbank haftet derzeit mit EUR 5.352,83 aus, ist aktuell mit 3,533% verzinst und läuft bis Mitte 2029.*

Die monatliche Rate von EUR 121,42 wird mit EUR 50,09 bezuschusst und ergibt somit eine monatliche Nettorate von EUR 71,33 für das Sanierungsdarlehen.

Ich weise darauf hin, dass mit einer vorzeitigen Tilgung auf den Annuitätenzuschuss des Landes OÖ bis zum Laufzeitende verzichtet wird.

*Das **Wohnbauförderdarlehen** weist derzeit einen Saldo von EUR 3.209,86 auf und ist mit 0,5% fix verzinst.*

Die monatliche Rate von EUR 61,59 ist auch fix und das Darlehen läuft bis Mitte 2030.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie persönlich überzeugen.

Ihr Traum vom Eigenheim in Vöcklabruck könnte hier schon bald Realität werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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