

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Vöcklabruck – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 7939/2300162039**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4840 Vöcklabruck                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 82,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,61                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 275.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 325,38 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



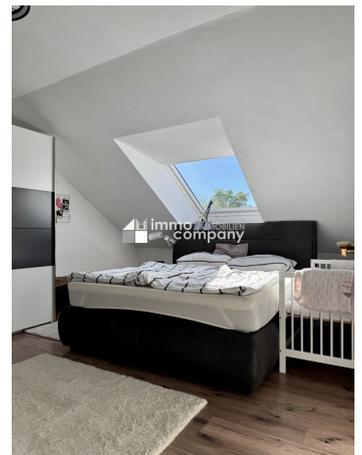
**Werner Nöhmer**

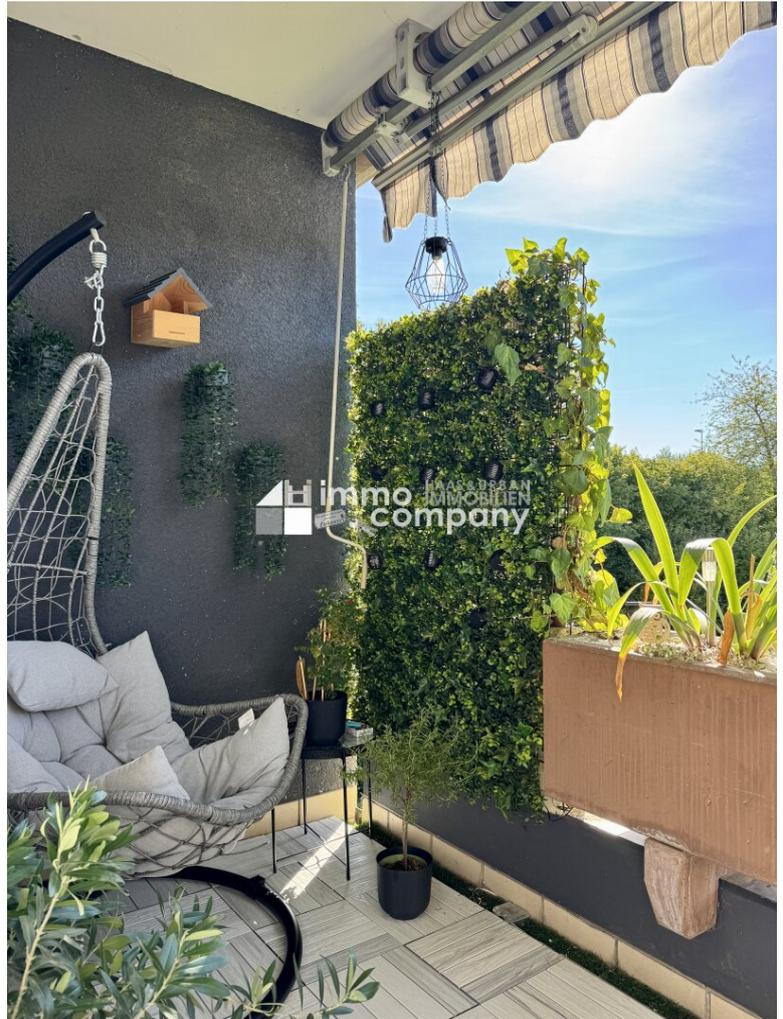
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





inmo company



inmo company



inmo company



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck, einer charmanten Stadt im Herzen Oberösterreichs! Diese modernisierte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 82 m<sup>2</sup> und einem attraktiven Kaufpreis von 275.000,00 € ist diese Immobilie die perfekte Gelegenheit für Paare, Familien oder Investoren.

Betreten Sie diese lichtdurchflutete Wohnung und lassen Sie sich von der modernen Ausstattung und dem durchdachten Grundriss begeistern. Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer, die sich individuell gestalten lassen – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer, hier finden Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Ausblick und den perfekten Ort bietet, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie die frische Luft bei einem Glas Wein oder einem guten Buch, während Sie die ruhige Umgebung genießen.

Die moderne Einbauküche ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um Ihre Kochkünste voll zu entfalten. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wird durch zwei separate WCs ergänzt – ideal für Familien oder Gäste.

Zusätzlich profitieren Sie von einer Tiefgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher parken können. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen der Wohnung eine elegante Note. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung und macht das Leben hier noch komfortabler.

Die Lage könnte nicht besser sein! Vöcklabruck bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Ihnen die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden erleichtern. In der Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles für Ihren Alltag schnell zur Hand haben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese modernisierte Wohnung in Vöcklabruck vereint Komfort, Stil und eine optimale Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap