

**Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in beliebter  
Wohngegend von Vöcklabruck**



Ausblick

**Objektnummer: 1637/3492**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22  
H +43 664 467 91 82  
F +43 7672 221 22 50

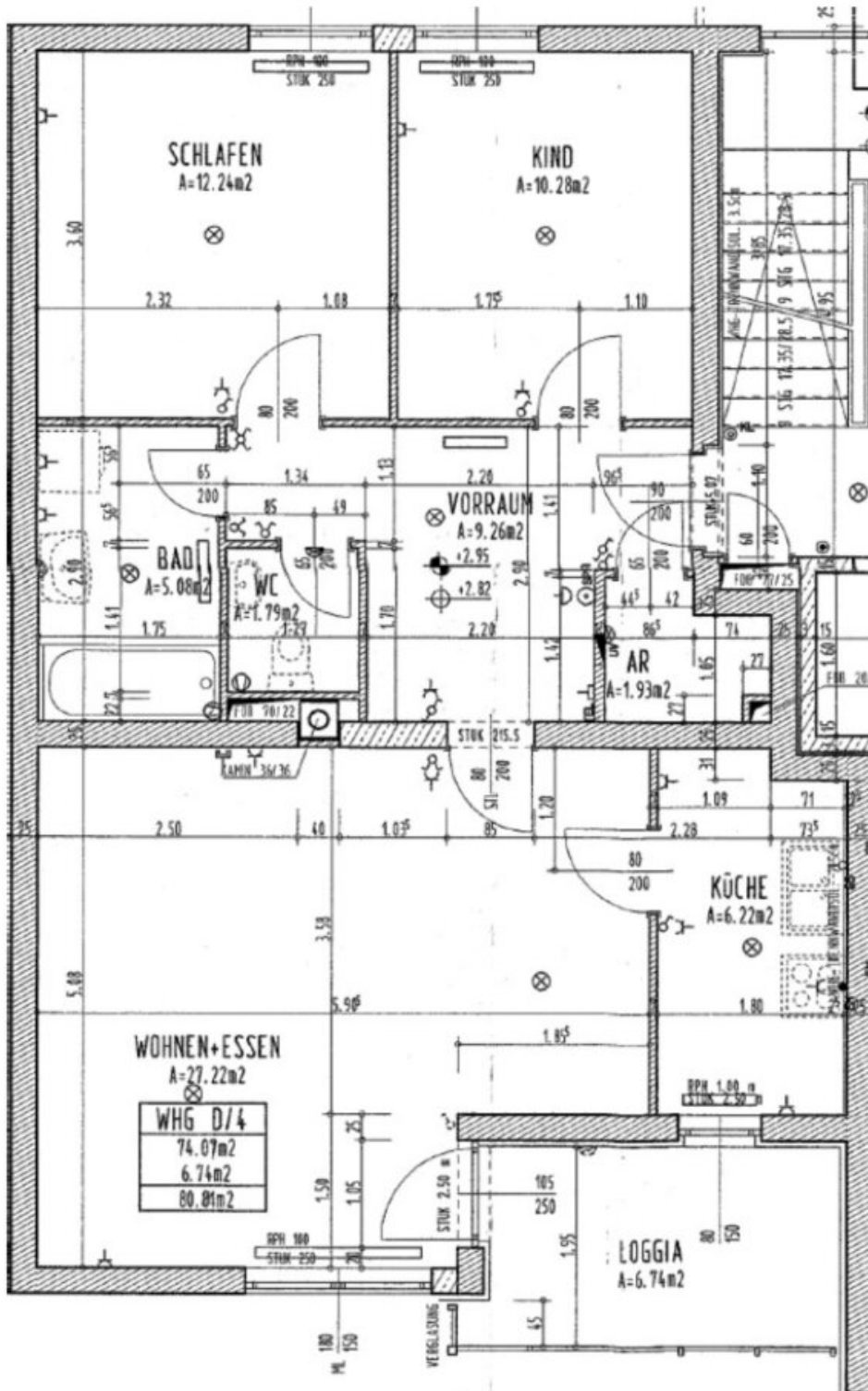
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

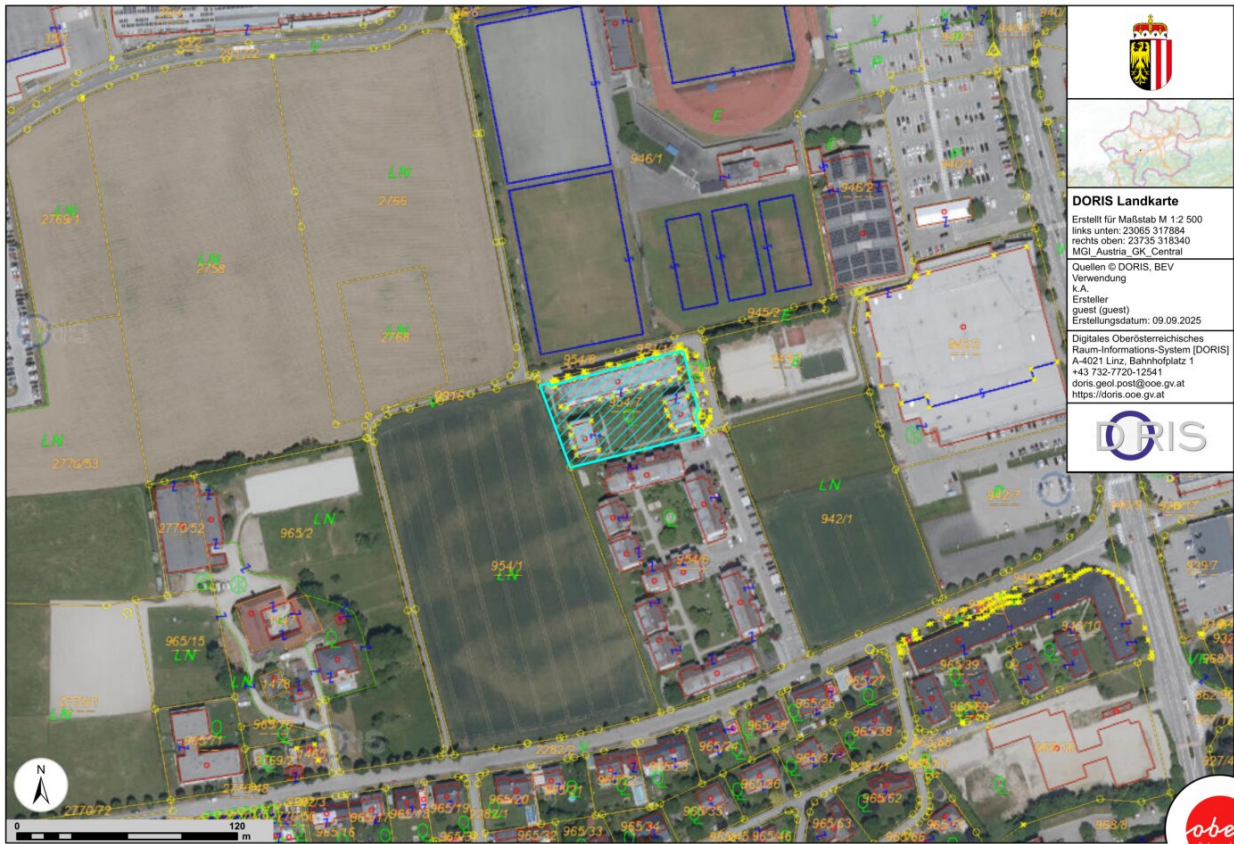






# Grundriss







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500  
 links unten: 23065 317884  
 rechts oben: 23735 318340  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 09.09.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch sehr zentraler Lage von Vöcklabruck befindet sich diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>. Die Wohnung liegt in einem Mehrparteienhaus in der Tegetthoffstraße und bietet nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der praktische Grundriss ein Gefühl von Großzügigkeit und Behaglichkeit. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und freundlich gestaltete Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia mit rund 7 m<sup>2</sup> – ein Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen bei Sonnenschein oder einem Kaffee am Nachmittag eignet.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Stauraum für den täglichen Bedarf. Auch das Badezimmer ist in gepflegtem Zustand und verfügt über eine Badewanne. Das WC ist separat angeordnet. Zwei zusätzliche Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Ordnung und Stauraum. Besonders attraktiv ist auch der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz mit ca. 13 m<sup>2</sup>, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und kann jederzeit bezogen werden. Ob als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – oder auch als attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Umgebung punktet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie zum Bahnhof. Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein – die ideale Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer ruhigen, gut geschnittenen Wohnung in einer beliebten Lage von Vöcklabruck sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Wohnwert dieser Immobilie.

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 <1.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap