

URBAN: stylische 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Vöcklabruck/ Dürnau



Wohnzimmer

Objektnummer: 7230/597
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	67,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	193.500,00 €
Betriebskosten:	134,40 €
Heizkosten:	67,20 €
USt.:	29,95 €
Provisionsangabe:	

6.966,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

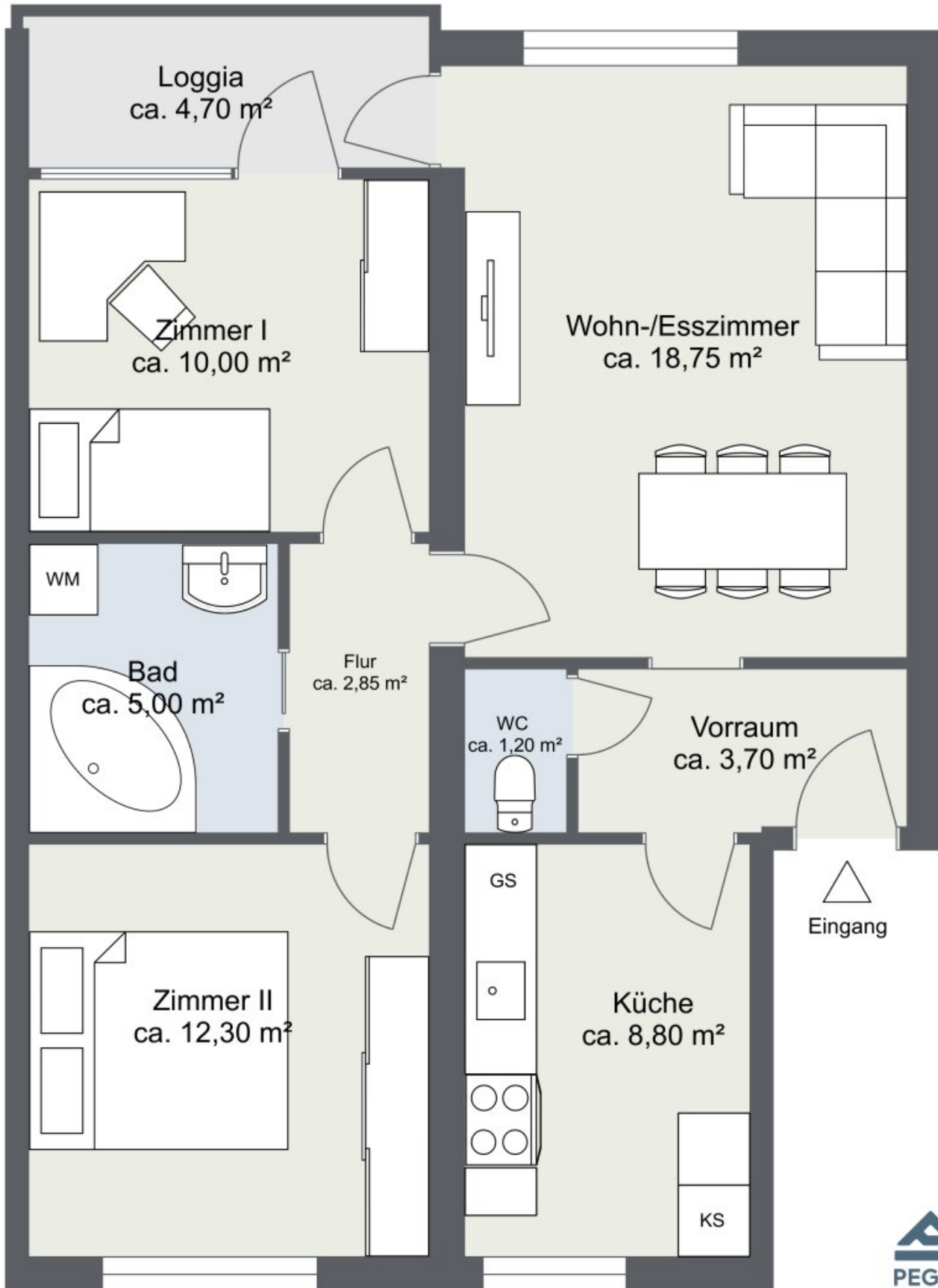
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758









Plan-Skizze - zur Orientierung, nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers verkaufen wir eine **gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Vöcklabruck - Dürnau**, Nähe Schöndorfer Plateau.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 62,60 m² zuzüglich Balkon mit ca. 4,70 m²** liegt im 3. Stock des Hauses (Dachgeschoss - ohne Lift) und befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand – mit dunklen Laminatboden, eingerichteter Marken-Küche, Bad mit Badewanne und eigenem Waschmaschinenanschluss, etc. Für Stauraum sorgt ein geräumiges Kellerabteil.

Räumliche Einteilung: Vorraum, WC separat, Küche eingerichtet, Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Zwischenflur, Badezimmer (mit Wanne, WM-Anschluss), Schlafzimmer, Kinderzimmer/ Büro mit Ausgang auf Balkon; Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad-Abstellraum sind im Wohnhaus allgemein vorhanden.

Vorm Haus befinden sich **allgemein PKW-Stellplätze** in ausreichender Zahl für die Bewohner.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung** (Fernwärme), die Warmwasserbereitung mittels Boiler.

Festzustellen ist, dass die Wohnung aktuell vermietet ist (-befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre, bis 30. Juni 2028); die Mieter (ordentliche, freundliche Familie) bewohnen die Wohnung bereits seit 2021. Der Mietzins beträgt aktuell € 550,00 zzgl. Betriebskosten (Gesamt: € 880,- inkl.). Die Wohnung eignet sich daher sowohl zur Kapitalanlage als auch zur (späteren) Eigennutzung - die Mieter sind auch bereit, vorzeitig (ab sofort) auszuziehen und kann die Wohnung auf Wunsch auch bestandsfrei übergeben werden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bearbeitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.