

**Provisionsfrei! Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit  
XL-Terrasse, Tiefgaragenplatz und Villen Flair zu  
vermieten in Vorstadt Vöcklabruck**



Ansicht außen

**Objektnummer: 4486/1330**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,02
<b>Gesamtmiete</b>	862,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	618,55 €
<b>Kaltmiete</b>	748,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,73 €
<b>Heizkosten:</b>	35,00 €
<b>USt.:</b>	79,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanna Maria Domenica Schöberl**

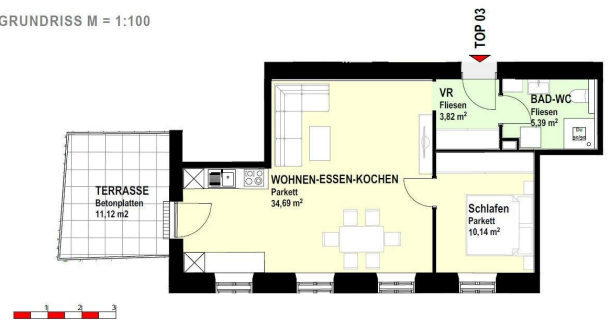
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH







GRUNDRISS M = 1:100



# Objektbeschreibung

## EXKLUSIVES WOHNEN IN DER STADT VÖCKLABRUCK

Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 54 m<sup>2</sup> und 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse oder Balkon
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- 2022 umfangreich generalsaniert nach RL Denkmalschutz
- 3-fachverglaste Fenster
- Energieausweis: HWB 182 fGEE 2,02
- ein Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Zentrumsnähe und 1 A Infrastruktur
- Nähe Vöckla und Stadtpark

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Vorstadt von Vöcklabruck. In absoluter Toplage, nahe dem Stadtplatz mit Blick Richtung Vöckla, Pfarrhof samt Dörfkirche und den Pfarrerwald sind hier Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hallenbad und Erholung an einem Ort zu finden.

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die beiden Wohnungen verfügen zudem über einen Balkon oder einer Terrasse und einem Tiefgaragenplatz.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage parken und haben zudem, je nach Bedarf die Möglichkeit sich weitere Tiefgaragenplätze anzumieten.



Für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap