

**Provisionsfrei !!! und Leistbare Schöne  
Dachgeschosswohnung mit Allg. Garten in Vöcklabruck -  
Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 7819/117**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m²
<b>Gesamtmiete</b>	821,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	820,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Roman Ensberger**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese traumhafte Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnqualität, sondern auch den perfekten Rückzugsort in einer der schönsten Regionen des Landes.

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese gepflegte Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die harmonische Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl gemütliche Abende mit der Familie als auch entspannte Stunden mit Freunden genießen können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Laminat sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine pflegeleichte Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten, während das Badezimmer mit einer einladenden Badewanne zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Zentralheizung, die über Fernwärme betrieben wird – so bleiben Sie auch in den kälteren Monaten stets warm und geborgen. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie jederzeit bequem parken können.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend wie ihre Ausstattung. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe mühelos erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal gegeben, was Ihnen eine flexible Mobilität in der Region ermöglicht.

Nutzen Sie die Chance, in dieser top gepflegten Dachgeschoßwohnung in Vöcklabruck zu wohnen. Für eine monatliche Miete inkl. BK (ohne Strom ) von 850,00 € genießen Sie nicht nur

ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der geprägt ist von Komfort, Ruhe und einer hervorragenden Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap