

**SCHNELLBEZUG! Leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit  
Loggia und Kamin in ruhiger, zentraler Siedlungslage in  
Vöcklamarkt**



**Objektnummer: 4486/1409**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Vöcklamarkt
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,75
<b>Kaufpreis:</b>	174.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,62 €
<b>USt.:</b>	16,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 577  
H 43 664 88 67 86 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Kamin in ruhiger, zentraler Siedlungslage in Vöcklamarkt

### Lichtdurchflutete Wohnung

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre aus dem Baujahr 1967. Mit rund **76,68 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**, **drei Zimmern** sowie einer **Loggia mit ca. 5,13 m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Anleger.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- praktische 3-Zimmer-Aufteilung auf ca. 76,68 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- helle Wohnräume mit guter Raumaufteilung
- stilvoller Kaminofen im Wohnzimmer
- Loggia mit ca. 5 m<sup>2</sup>
- großzügiges Kellerabteil mit ca. 11 m<sup>2</sup>
- KFZ-Außenstellplatz ca. 20,4 m<sup>2</sup>, Platz für 2 kleinere Fahrzeuge
- ruhige und zugleich zentrale Siedlungslage in Vöcklamarkt
- sehr gute Infrastruktur in fußläufiger bzw. kurzer Distanz
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in kurzer Distanz
- gute Verkehrsanbindung Richtung Vöcklabruck, Salzburg und Linz

- sofort verfügbar

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

### **Kontakt:**

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

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

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap