

# Zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Vöcklabruck



Aussicht

**Objektnummer: 1637/3552**

**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>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,75 €
<b>Heizkosten:</b>	67,75 €
<b>USt.:</b>	29,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

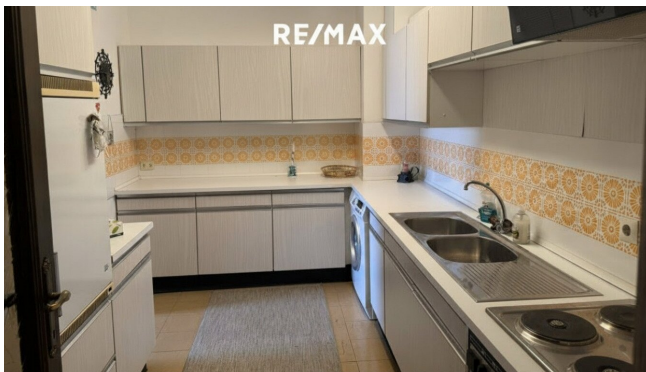
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Stallinger**

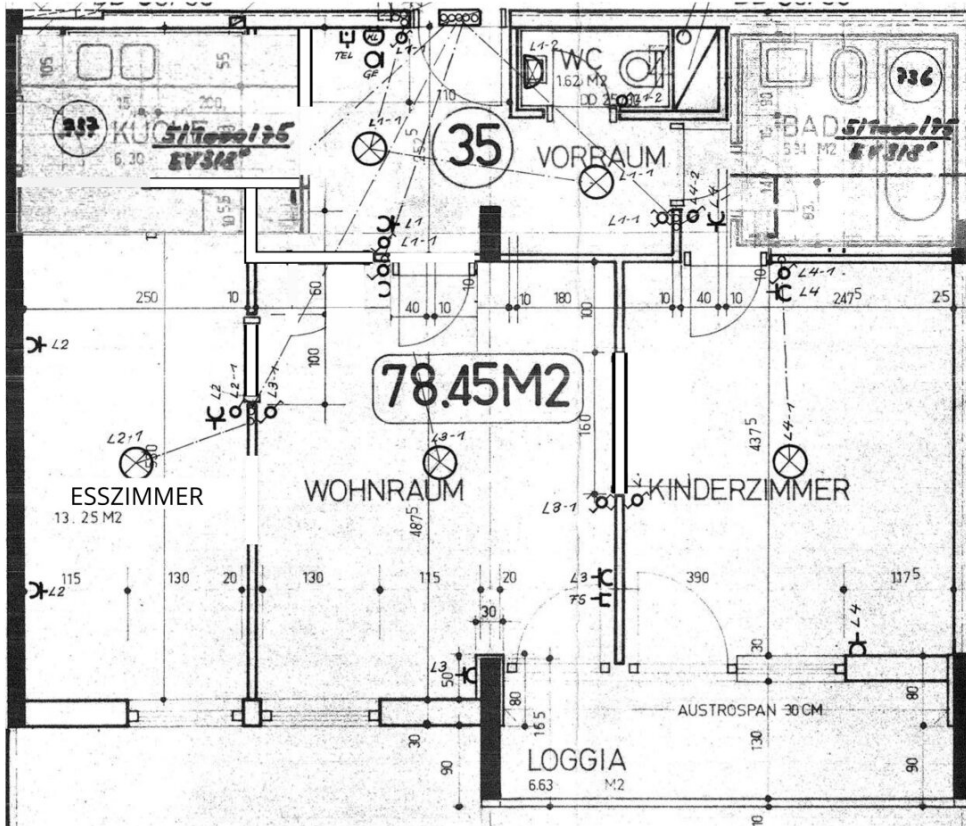
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

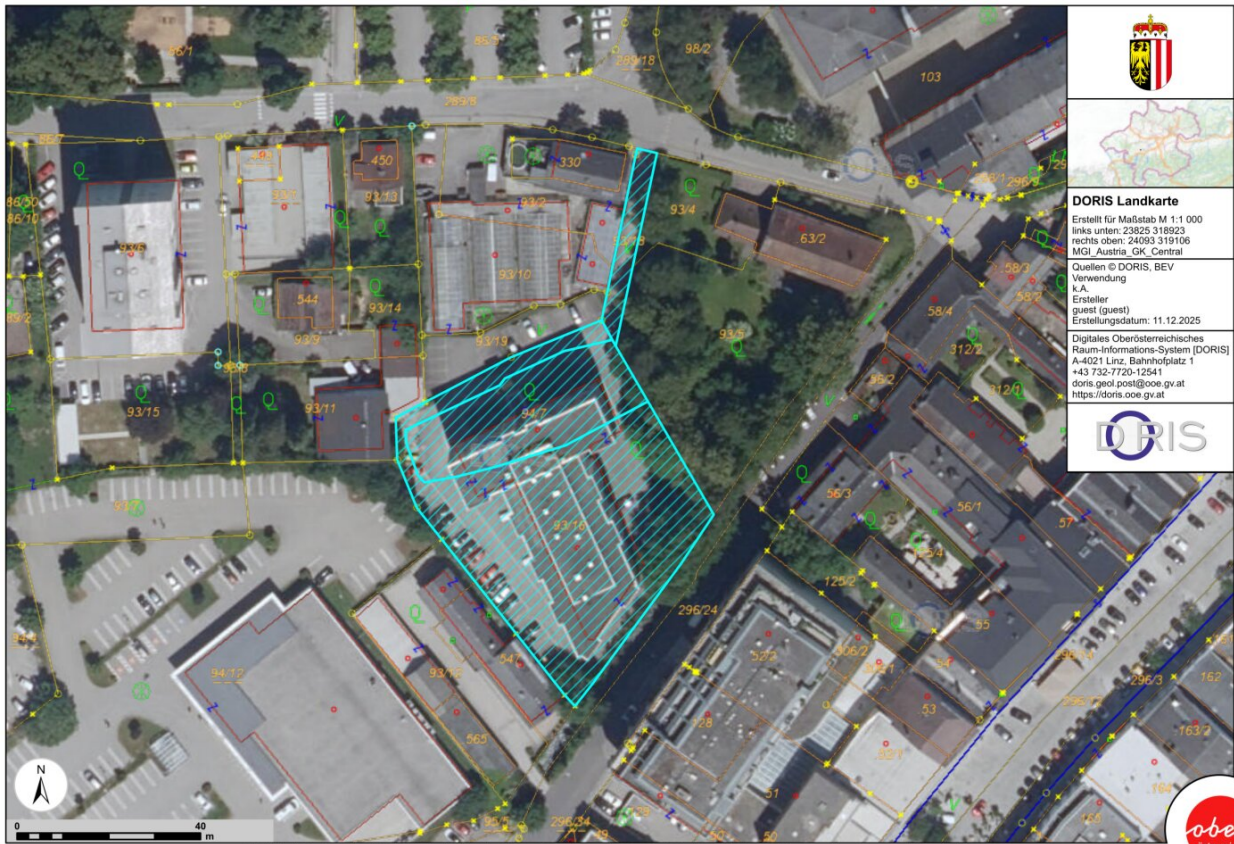






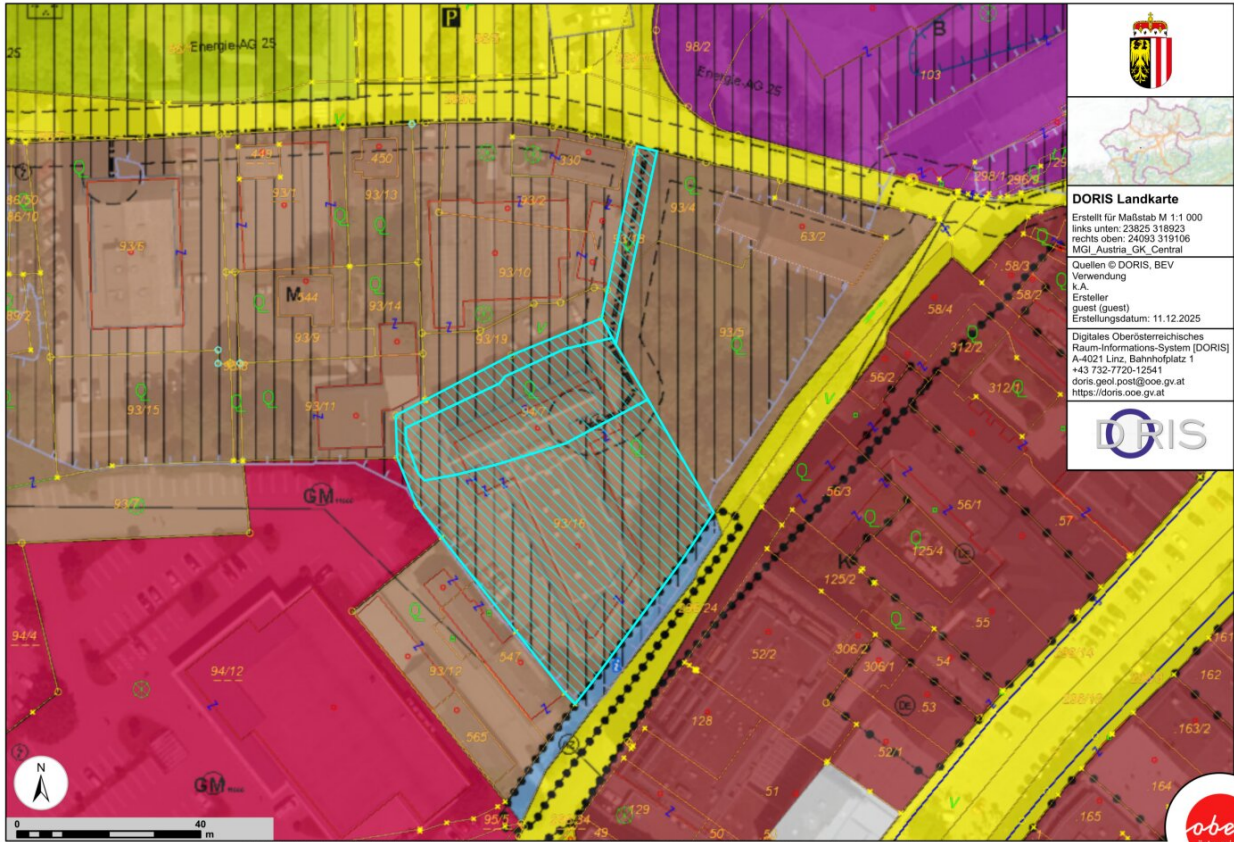
# abweichender Grundrissplan





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 23825 318923  
 rechts oben: 24093 319106  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 11.12.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 23825 318923  
 rechts oben: 24093 319106  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 11.12.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



# Objektbeschreibung

## Zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Vöcklabruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Vöcklabruck und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Der helle Wohnbereich punktet mit einer Süd-West-Loggia, die zum Entspannen in der Abendsonne einlädt. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer mit Badewanne ist vom separaten WC getrennt, ein praktisches Detail für den Alltag.

Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradraum zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum bequem fußläufig erreichbar.

Eine Parkfläche für Ihren PKW kann für ca. € 60,- / Monat gemietet werden.

Eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap