

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten in  
Vöcklabruck zu kaufen!**



**Objektnummer: 1637/3592**

**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>	2014
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	73,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,41 €
<b>Heizkosten:</b>	114,95 €
<b>USt.:</b>	41,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

RE/MAX

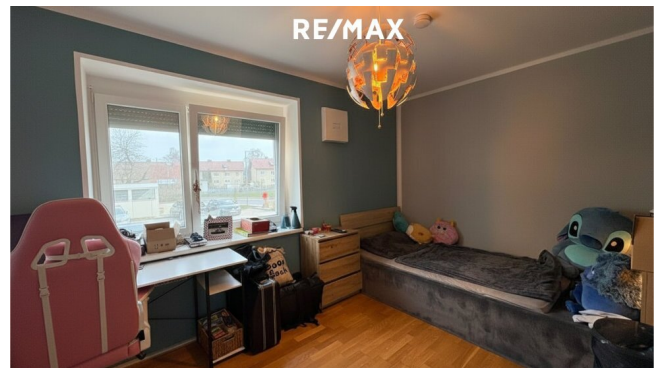


RE/MAX



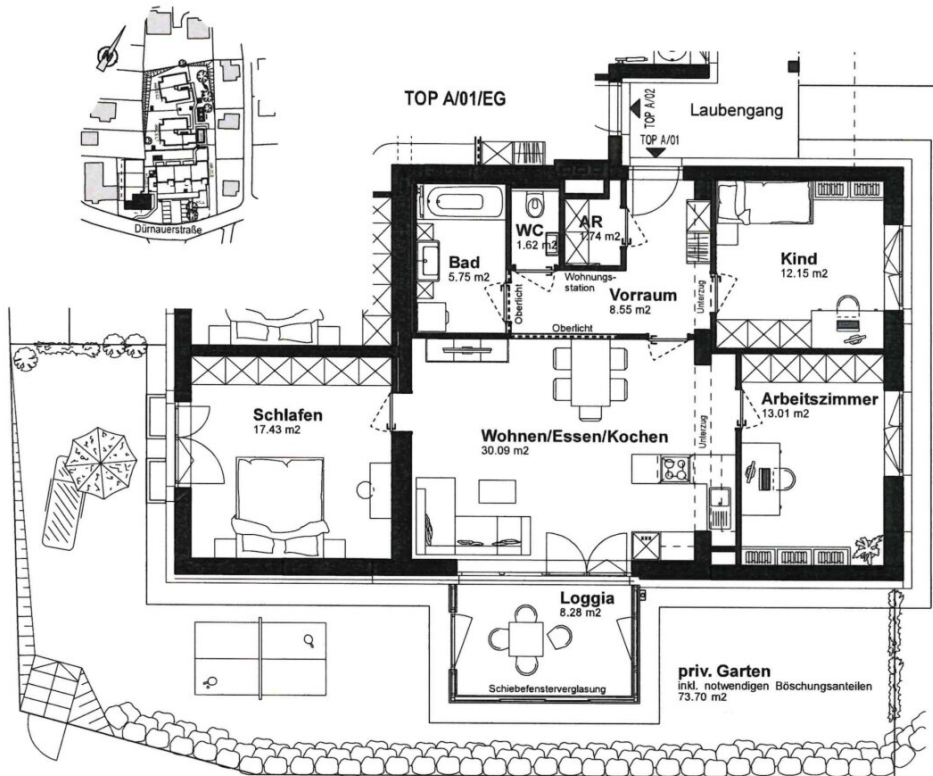
RE/MAX







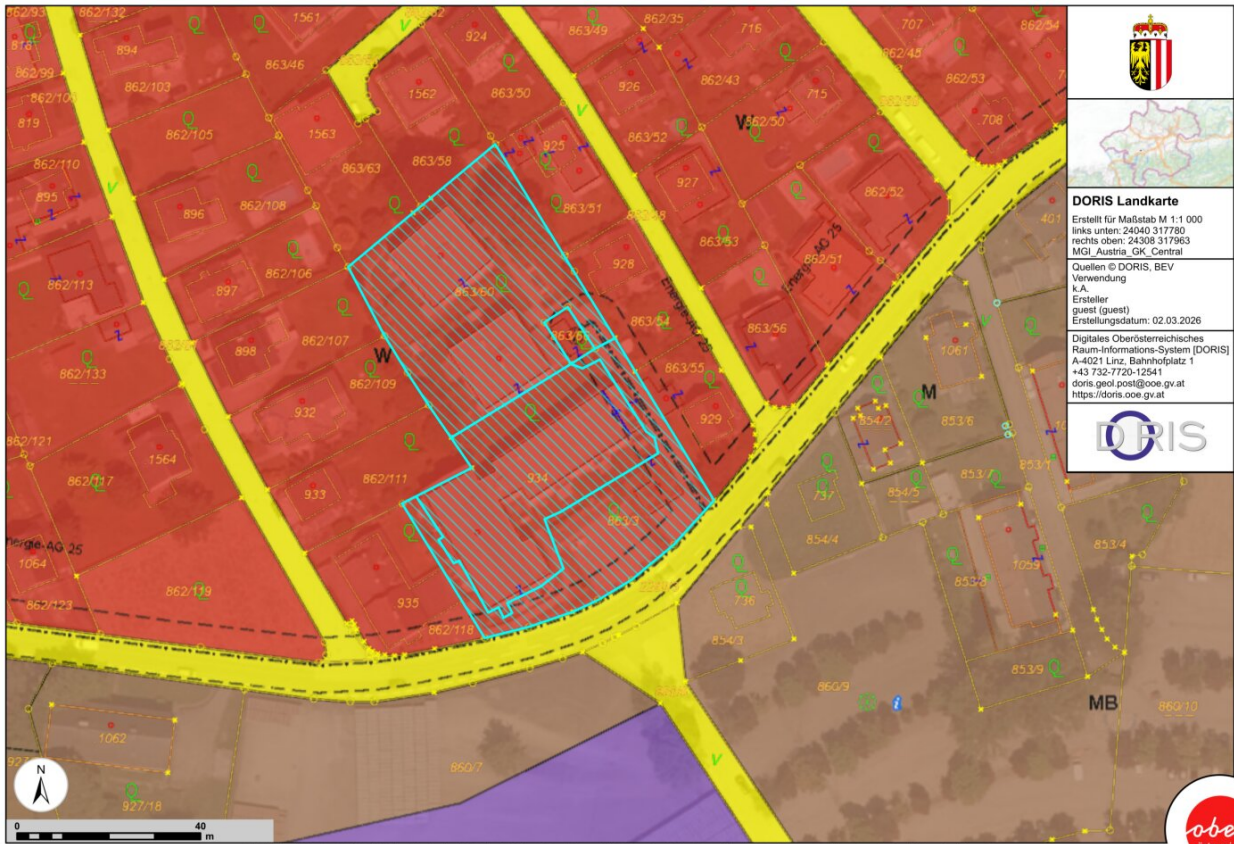
# Grundrissplan





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 24027 317775  
 rechts oben: 24295 317957  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 02.03.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Gartenwohnung in der attraktiven Stadt Vöcklabruck, Oberösterreich. Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein komfortables Raumangebot, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität.

Die Wohnung besticht durch vier helle und freundlich gestaltete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum eigenen Garten, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung im Grünen bietet.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Edle Fliesen und Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Badezimmer mit Badewanne verspricht entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden. Zusätzlich steht Ihnen eine separate Toilette zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Tiefgarage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus bestens gewährleistet, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Orte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie eine höhere Schule sind fußläufig erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Supermarkt und Bäckerei ebenfalls ganz in der Nähe zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Vöcklabruck. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap