

**Top Maisonette 4-Zi. mit Terrasse & Stellplatz in  
Vöcklabruck – 120m<sup>2</sup> !(Dürnau)**



**Objektnummer: 7819/127**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	E-Werkstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 90,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,52
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	479,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

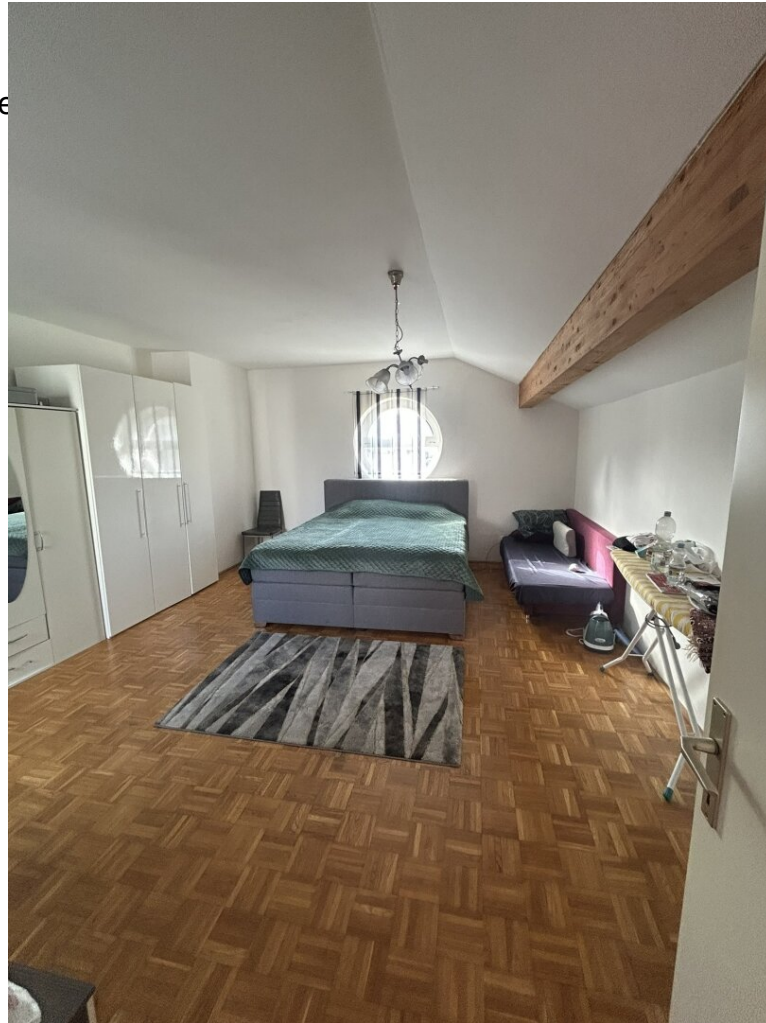


**Alen Rizvic**

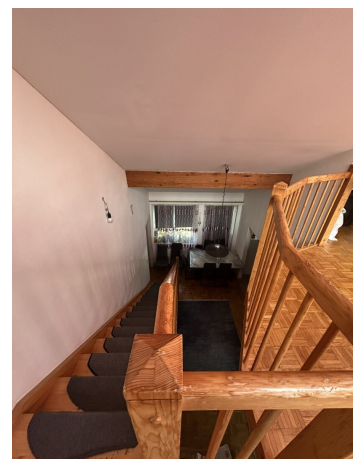
E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

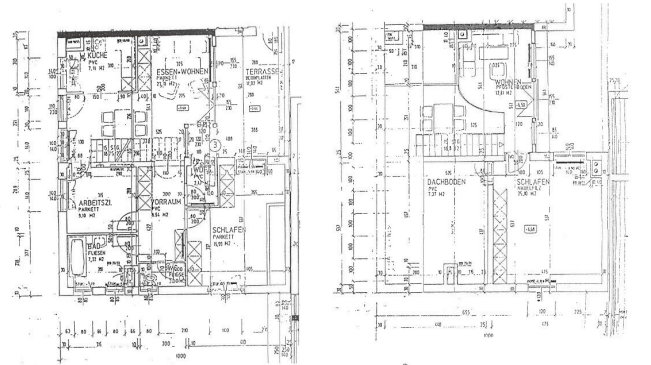


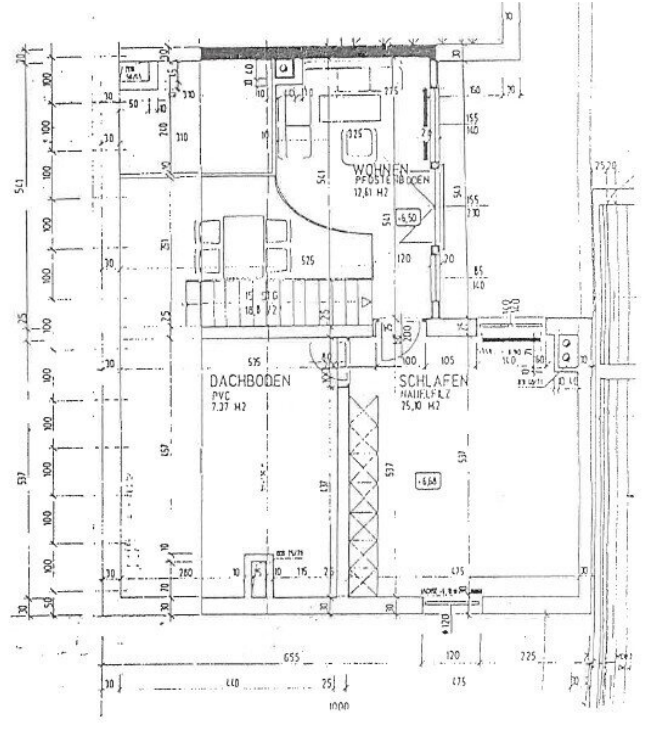
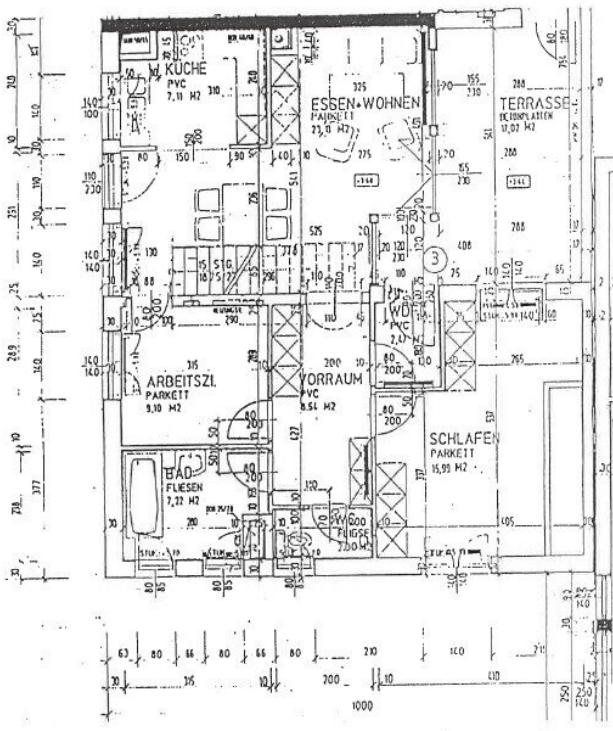
termin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese attraktive Maisonette-Wohnung bietet auf großzügigen 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfektes Wohnerlebnis für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum. Die hochwertige Ausstattung mit einer Kombination aus eleganten Fliesen und warmem Parkett schafft ein behagliches Ambiente. Ein Highlight ist das moderne Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihr durchdachtes Raumkonzept, sondern auch durch eine sonnige Terrasse, die Ihnen erholsame Stunden im Freien ermöglicht. Ein eigener Stellplatz sorgt für komfortables Parken direkt vor der Tür. Die Fenster sind mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung und pflegeleichten Kunststoffrahmen ausgestattet, was für gute Wärmedämmung und Ruhe sorgt.

Für Unterhaltung und Information steht Ihnen Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung. Selbstverständlich gibt es eine separate Toilette, die den Alltag erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den Bus macht Ihren Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke und Krankenhaus sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergarten und höhere Schulen. Für den täglichen Einkauf sorgen Supermarkt und Bäckerei direkt vor Ort.

Der Kaufpreis von 289.000,00 € bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die Lebensqualität, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur vereint. Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Vöcklabruck – hier können Sie leben, arbeiten und genießen!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Maisonette-Wohnung persönlich vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <1.250m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap