

## Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : +436641116216  
Mobil : +43 664/11 16 2 16  
E-Mail : office@immo-swoboda.at  
Büro : Immobilien Swoboda  
Adresse : 4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 1317/1428  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4840 Vöcklabruck**  
Kaufpreis: **€ 875.000,-**  
Ges. Kosten: **€ 1.999,-**  
Wohnfläche: **ca. 122,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Moderne Penthouse-Wohnung in Aussichtslage

Etwa am Stadtrand von Vöcklabruck liegt, ruhig und sonnig, im 8. Liftstock einer Wohnanlage diese moderne, aufwendig sanierte Penthouse-Wohnung mit weitem Blick über die Stadt bis zu den Ausläufern der Alpen mit dem markanten Traunstein, das Kloster mit seinem großen Garten und ein unverbaubares Wasserschutzgebiet.

Sie besteht aus einem großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit integrierter, modernster Küche, 2 Schlafzimmern, einem begehbaren Schrankraum, einem Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, sowie einem Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die westseitige, große Dachterrasse mit Markise, von beiden Schlafzimmern aus auf eine Loggia.

Hochwertige Holz- und Fliesenböden, ein Kellerabteil, freie Autoabstellplätze und neue Außenmarkisen runden dieses luxuriöse Wohnangebot ab.

Die Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Zur monatlichen Gesamtmiete incl. Betriebskosten und MwSt. von € 1.999,- kommen monatliche Kosten für Heizung und Warmwasser (je nach Verbrauch - derzeit € 123,45) und Strom (je nach Verbrauch) dazu.

Auf Wunsch kann noch eine Garage um € 118,- incl. BK+MwSt. monatlich dazu gemietet werden.

Es gibt nun auch die Möglichkeit, die Wohnung samt Garage um € 875.000,- zu kaufen!

Alles in allem eine Wohnung, die in jedem Detail "zu Ende gedacht" wurde, die ein fähiger Architekt ursprünglich für sich selbst konzipiert hat, und die mit viel Liebe, Sachverstand (und wohl auch Geld) zu einem Domizil wurde, in dem man sich rasch "zu Hause" fühlt...

Für weitere Fragen oder eine allfällige Besichtigung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis:	<b>€ 875.000,-</b>
Nettomiete:	<b>€ 1.612,-</b>
USt Miete	<b>€ 161,-</b>
Bruttomiete:	<b>€ 1.773,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 226,-</b>
Ges. Kosten:	<b>€ 1.999,-</b>
Kaution:	<b>€ 8.000,-</b>

Wohnfläche:	<b>ca. 122,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>39 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche:	<b>9 m<sup>2</sup></b>

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Mietdauer:	<b>von 3 bis 5 Jahre</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Loggien:	<b>1</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>8</b>
Garage:	<b>1</b>
HWB:	<b>75.7 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>

---

**Lage:** Stadtrand, Aussichtslage unverbaubar; **Schlafzimmer:** 2

---





