

Kontakt



Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025
Mobil : +43 650 4444025
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/1255
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4840 Vöcklabruck**
Kaufpreis: **€ 355.000,-**
Wohnfläche: **ca. 84,39 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

VERKAUFT - FAMILIENWOHNUNG 4-Zimmer NEUBAU ZENTRUM VÖCKLABRUCK

Provisionsfrei!

In unmittelbarer Nähe zum Vöcklabrucker Stadtplatz entstehen, in Massivbauweise, 41 hochwertige Eigentumswohnungen, wobei die perfekt angelegte Wohnanlage aus 3 Baukörpern inkl. darunter liegender, zweistöckiger Tiefgarage besteht. Alle Wohneinheiten werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie die Innenausstattung.

Attraktive Architektur und eine barrierefreie Konzeption mit breiten Fluren und großzügigen Liftanlagen sorgen für ansprechenden Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt.

Zwei der Baukörper sind durch gläserne, geschlossene Übergänge miteinander verbunden, ein Baukörper wird unabhängig von den anderen errichtet. Unter der Anlage bietet eine durchgängige, zweistöckige Tiefgarage 71 Stellplätze und somit genügend Platz für die Bewohner. Die Garage ist von jedem Baukörper aus direkt zu erreichen.

Die wunderschönen 2-4 Zimmer-Eigentumswohnungen teilen sich auf in Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten oder Terrasse/Loggia, in den Zwischengeschossen Wohnungen mit Loggien/Balkonen/Terrassen und im Dachgeschoss eindrucksvolle Wohnungen mit Aussicht und begrünter Dachterrasse!

Ein echtes Highlight der Anlage stellen die Penthouse-Wohnungen dar, die neben geräumigen Loggien teilweise auch über begrünte Dachgärten und Dachterrassen verfügen. Ein herrlicher Ausblick über die Dächer von Vöcklabruck wird geboten!

Der GRUNDRISS der Wohnung B04, mit 4-Zimmer, befindet sich im Baukörper B im Erdgeschoss und beinhaltet alle Elemente einer modernen Familienwohnung. Ein großzügiger Flurbereich, komfortable Zimmergrößen, ein durchdachtes Wohnzimmer das zusätzlich Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet, ein optisch abgetrennter Küchenbereich und eine anschließende Loggia runden das Angebot Ihrer vielleicht zukünftigen eigenen Immobilie ab.

Die LAGE der Immobilie bietet alle Annehmlichkeiten für urbanes Leben und eine optimale Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes Traunsee bzw. Salzkammergut.

Die Wohnungen eignen sich bestens für ENDVERBRAUCHER und ANLEGER bzw. zur Altersvorsorge.

Der Baustart ist erfolgt. Fertigstellung ca. Mitte 2024.
Bester Werterhalt dank hochwertiger Ausführung und zentraler Stadtlage.

Beim Kauf einer ANLEGER-Wohnung übernehmen wir die Vermarktung bzw. Vermittlung für die ERSTVERMIETUNG zu reduzierten Konditionen!

Gerne übermitteln wir Ihnen die DETAILUNTERLAGEN mit allen weiteren 41 Grundrissen, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Preisliste.

FACTS

zentrale Lage
ausgezeichnete Infrastruktur
2- bis 4-Zimmer
Wohnfläche ca. zw. 42 m² und 108 m²
Terrassen / Balkone / Loggien ca. zw. 10 m² - 56 m²
Gärten / Dachgärten ca. zw. 16 m² und 96 m²
Fußbodenheizung
Fernwärme
Lift
Tiefgarage

Kaufpreise Wohnungen ENDVERBRAUCHER ab EUR 185.000.-
Kaufpreise Wohnungen ANLEGER netto ab EUR 162.800.- zzgl. 20 % USt.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ENDVERBRAUCHER EUR 22.900.-
Kaufpreis Tiefgaragenplatz ANLEGER netto EUR 20.150.- zzgl. 20 % USt.

AUFTEILUNG zum Beispiel Wohnung B04:
Flur

Wohnen / Essen
Schlafzimmer
Kinderzimmer / Büro
Kinderzimmer / Büro
Abstellraum
Bad mit Badewanne
WC mit Waschbecken

Loggia
Kellerabteil mit Steckdose

ALLGEMEINE FLÄCHEN:
Waschküche / Trockenraum
Fahrradraum / Kinderwagenraum

LAGE - INFRASTRUKTUR:
Einwohneranzahl: ca. 12.500
Kindergarten: ca. 100 m
Volksschule: ca. 200 m
Gymnasium / Hort: ca. 100 m
Apotheke: ca. 250 m
Kinderarzt: ca. 100 m
Bipa: ca. 250 m
Nahversorger: ca. 500 m
Bank: ca. 250 m
Zentrum Stadtplatz: ca. 280 m
Freizeitpark Vöcklabruck: ca. 600 m
Bahnanschluss: ca. 800 m
VARENA Einkaufspark: ca. 1,2 km
Erholungsgebiet Salzkammergut: ca. 17 km
Autobahnanschluss: ca. 9 km

Mitten in Vöcklabruck und trotzdem ruhig gelegen. Dank Tiefgarage ohne Parkplatzorgen, dafür mit einem vielseitigen kulinarischen Angebot in der näheren Umgebung. Der Stadtplatz ist in nur einer Minute zu erreichen – dort findet man unter anderem das Café Licht&i, das von morgens bis abends ein schönes zweites Wohnzimmer darstellt, das Lokal Brooklyn und viele mehr.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu einem renommierten Finanzierungsexperten her.
Diese finden anhand Ihrer Wunschimmobilie die optimale Bank mit der besten Finanzierung.
Auch mit geringem Eigenkapital finanzierbar bei entsprechender Bonität!

Alle m² Angaben sind ca. Angaben.
Kaufpreise zzgl. Kaufnebenkosten.
Anlegerpreise zzgl. 20% Ust.

Kaufpreis: **€ 355.000,-**

Wohnfläche: **ca. 84,39 m²**
Loggiafläche: **6 m²**

beziehbar ab: **ca. Mitte 2024**
Zimmer: **4.5**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl der Loggien: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr: **ca. 2022**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **EG**
HWB: **33.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**
FGEE: **0.74**
Klasse FGEE: **A**

Lage: Stadtzentrum









Immobilienverkauf
professionell mit bestem Service.



WIR KAUFEN IHR
Grundstück & Zinshaus.