

Kontakt



Harald Wilhelm Günther

Mobil : **+436645180369**
E-Mail : **h.guenther@mein-immokontakt.at**
Büro : **Immo Kontakt GmbH**
Adresse : **5231 Schalchen, Neudorf 37a**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3820/362**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4840 Vöcklabruck**
Kaufpreis: **€ 499.000,-**
Wohnfläche: **ca. 158,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

Gepflegtes und renoviertes großes Ein- Zweifamilienhaus in Top Lage mit 2 Garagen und sehr großer Terrasse!

Das sehr schöne 1-2 Familienhaus wurde im Jahr 2018 renoviert und befindet sich direkt im Ortskern Vöcklabruck.

Die Renovierungsarbeiten beinhalten u.a. Dach, Fassade, Böden, Terrasse, Heizkörper, Elektroleitungen, Fenster (alle 3-fach-Verglasung) und vieles mehr. Das Familienhaus befindet sich in einem äußerst sauberen und gepflegten Zustand. Das absolute Highlight ist die großzügige Terrasse, diese wurde ebenfalls komplett erneuert. Anzumerken ist, das im Terrassenbereich noch ein paar kleine Fertigstellungsarbeiten nötig sind.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sind getrennt begehbar, aktuell sind die beiden Geschosse (Erdgeschoss zu 1. Obergeschoss mit zwei getrennten Stromzählern) voneinander abgetrennt da 2 Familien darin wohnen. Selbstverständlich kann man die Abtrennung von EG zu 1.OG wieder rückgängig machen. Die 2 Garagen (jeweils seitlich vom Haus) + weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus runden das Angebot perfekt ab. Der Öltank (ca. 4200 l) wurde ca. 2009 erneuert sowie der Ölverbrenner ca. im Jahre 2016. Zudem kann auch mit den beiden Holzöfen im EG sowie 1.OG geheizt werden, ein absoluter Pluspunkt!

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer...) bearbeiten können.

Haben Sie zusätzlich Interesse an einer Finanzierung mit attraktiven Konditionen?

Gerne können Sie im persönlichen Gespräch mit einem unserer bankneutralen Finanzierungsprofis unverbindlich beraten werden...

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Harald Wilhelm Günther, dipl. IM
Tel.: 0664 518 03 69
Mail: h.guenther@mein-immokontakt.at

Homepage: www.mein-immokontakt.at

Kaufpreis: **€ 499.000,-**

Betriebskosten: **€ 79,-**

Versicherung: **€ 49,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:
Grundstücksgrösse
verbaute Fläche:

ca. 158,00 m²
ca. 593,00 m²
161,00 m²

beziehbar ab:
Zimmer:
Bäder:
WC:
Keller:
Abstellplatz:
Möblierung:
Heizung:
Baujahr:
Zustand:
Lärmbelastung:
Garage:

nach Rücksprache
6
2
2
teil unterkellert
4
Küche
Zentralheizung mit Öl
ca. 1970
sehr gut
geringe - keine Beeinträchtigung
2

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, unterkellert; **Garten:** Privat;
Bauweise: Ziegelmassiv







