

Penthousewohnung mit einzigartigem Fernblick



Loggia westseitig

Objektnummer: 0004005278

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	647.000,00 €
Betriebskosten:	271,21 €
Heizkosten:	140,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Lena Victoria

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9781

H +43 676 8141 89781













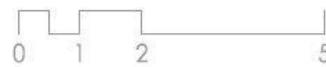




"WOHNUNG"
TOP 9/1

Wohnraum	69,24 m ²
VR	3,54 m ²
Schrankraum	3,62 m ²
Studio	13,47 m ²
Master	17,65 m ²
Bad	10,57 m ²
WC	4,21 m ²

Wohnfläche	122,30 m ²
Loggia Ost	9,40 m ²
Loggia West	39,09 m ²
Loggien gesamt	48,49 m ²
Gesamtwohnutzfläche	170,79 m ²



Objektbeschreibung

Im Herzen von Vöcklabruck erwartet Sie diese außergewöhnliche, **barrierefreie Loftwohnung** mit beeindruckendem Weitblick. Das Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1970, die rund 122 m² große Wohnung wurde im Jahr 2020 **generalsaniert** – inklusive **neuer Fenster, hochwertiger Böden, moderner Bäder sowie einer stilvollen Designerküche mit maßgefertigten Einbauschränken**.

Die lichtdurchfluteten Räume sind offen und großzügig gestaltet. Der zentrale Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Studio oder Arbeitszimmer, einen begehbaren Schrankraum sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Komfort im Alltag.

Von Wohnraum, Schlafzimmer und Studio aus gelangen Sie jeweils auf eine Loggia. Der **Lift bringt Sie direkt barrierefrei in das 8. Obergeschoss**.

Virtueller Rundgang durch die Wohnung: <https://tour.ogulo.com/mx0r>

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen sowie der Busbahnhof bequem zu Fuß erreichbar. Die A1-Auffahrt Regau ist in ca. 10 Minuten erreichbar, den Attersee erreichen Sie in rund 20 Minuten – ideal für Freizeit und Erholung.