

**Gepflegte 2- Zimmer Wohnung in Vöcklabruck möbliert mit
Loggia zu kaufen!**



Außenansicht

Objektnummer: 1637_3479

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	ca. 1982
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



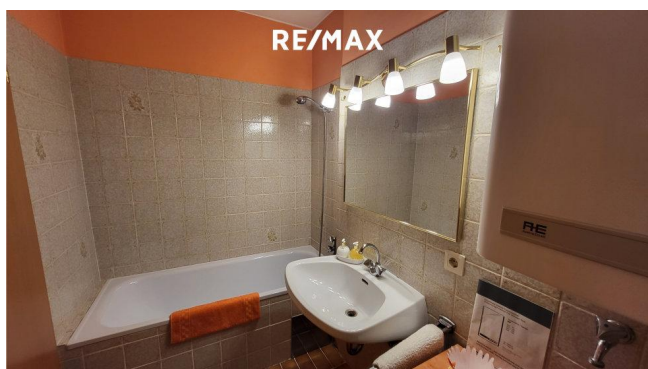
Alexander Huber

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, am Tor zum Salzkammergut!

Diese charmante Wohnung in 4840 Vöcklabruck überzeugt durch ihre optimale Südausrichtung, die für helle und einladende Räume sorgt.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Der historische Stadtplatz von Vöcklabruck ist nur ca. 1,5 km entfernt und bequem erreichbar. Für Freizeit- und Naturbegeisterte befinden sich der Attersee in ca. 10 km und der Traunsee in ca. 17 km Entfernung – perfekt für Wochenendausflüge oder sportliche Aktivitäten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Feriendomizil und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergarten und eine höhere Schule sind ebenfalls schnell erreichbar. Zudem finden Sie Supermärkte, Bäckereien und Banken in der Umgebung. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel rundet das Angebot ab.

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2014 umfassend sanierten Wohnhauses bietet Ihnen auf ca. 67,05 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente – zum attraktiven Kaufpreis von nur € 219.000,-.

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen wunderschönen Ausblick ins Grüne – der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Die Einbauküche ist stilvoll und funktional gestaltet, zusätzlich mit einem praktischen Essbereich ausgestattet. Das Schlafzimmer, kürzlich modernisiert und gartenseitig ausgerichtet, garantiert erholsame Nächte. Ein weiteres Plus sind das geräumige Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette mit Waschbecken sowie ein praktischer Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Fernwärmeheizung, die für wohlige Wärme

sorgt – auch an kalten Tagen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten der Wohnanlage:

Personenaufzug – barrierefrei bis zur Wohnung
Allgemeiner Wasch- und Trockenraum
Fahrradraum – ideal für aktive Menschen
Allgemeiner Garten zur Mitbenutzung
Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden

Wichtige Information zu den bestehenden Darlehen:

Das vom Land OÖ bezuschusste Sanierungsdarlehen bei der OÖ Landesbank haftet derzeit mit EUR 5.352,83 aus, ist aktuell mit 3,533% verzinst und läuft bis Mitte 2029.

Die monatliche Rate von EUR 121,42 wird mit EUR 50,09 bezuschusst und ergibt somit eine monatliche Nettorate von EUR 71,33 für das Sanierungsdarlehen.

Ich weise darauf hin, dass mit einer vorzeitigen Tilgung auf den Annuitätenzuschuss des Landes OÖ bis zum Laufzeitende verzichtet wird.

Das Wohnbauförderdarlehen weist derzeit einen Saldo von EUR 3.209,86 auf und ist mit 0,5% fix verzinst.

Die monatliche Rate von EUR 61,59 ist auch fix und das Darlehen läuft bis Mitte 2030.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie persönlich überzeugen.

Ihr Traum vom Eigenheim in Vöcklabruck könnte hier schon bald Realität werden!Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 32.
izw5 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:

KlaB

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.0

kto4

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z:

KlaC

ss

e F

akt

or

Ge

sa

mt

en

erg

iee

ffiz

ien

z: