

## **Provisionsfrei - Traumhafte Gartenwohnung in Bruckmühl – Erstbezug**



Wohnen

**Objektnummer: 1637\_3310**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4901 Bruckmühl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	55,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 24,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

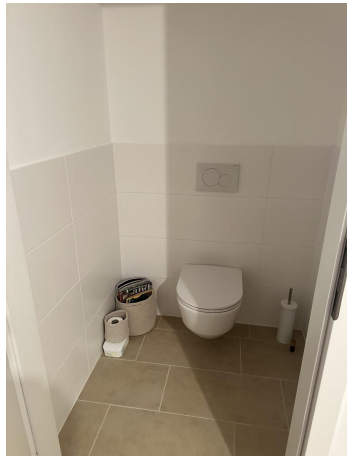
## Ihr Ansprechpartner

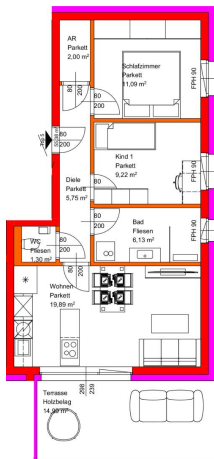
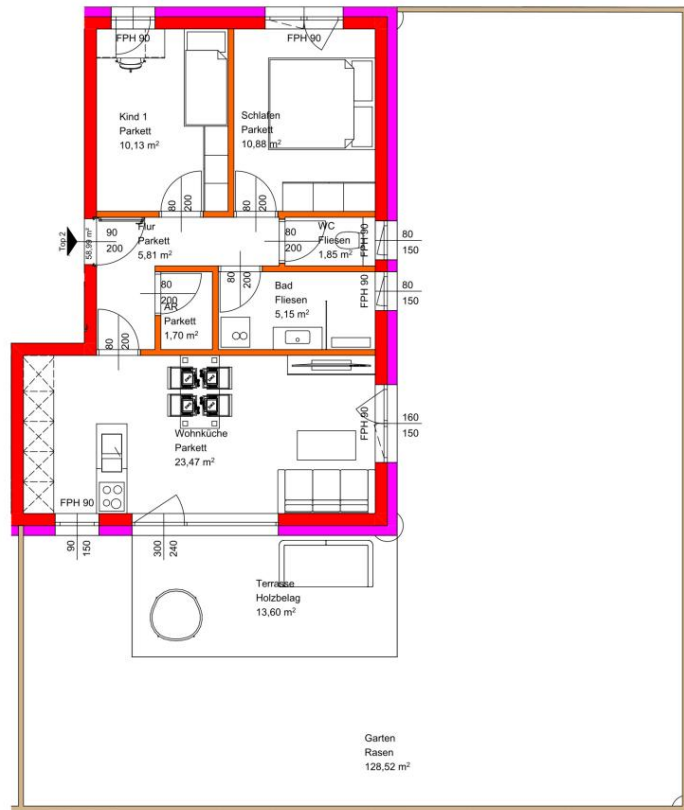


**Gerald Leitner**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

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





## Objektbeschreibung

Provisionsfrei! - Moderne Eigentumswohnung in ruhiger, sonniger Lage!

Inmitten der idyllischen, in der Nähe von Vöcklabruck gelegenen Gemeinde Bruckmühl wurde diese Wohnanlage fertiggestellt.

Die Wohnanlage liegt in einer sonnigen und begehrten Lage, die nicht nur Ruhe und Entspannung bietet, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das Zentrum und die umliegenden Einrichtungen gewährleistet. Bewohner können die Vorzüge des zentralen Lebens genießen.

Die Architektur der Wohnanlage ist modern und ansprechend gestaltet, um sich harmonisch in die Umgebung einzufügen. Die Wohnung hat große Fenster um viel Tageslicht in die Wohnung herein zu lassen. Für eine Beschattung ist gesorgt, in den Schlafräumen mit Rollläden, im Wohnzimmer mit Raffstore. Die Wohnung verfügt über einen eigenen kleinen Garten.

Die Innenausstattung wird höchsten Ansprüchen gerecht. Modernste Technik und hochwertige Materialien werden verwendet, um einen zeitgemäßen Wohnstandard zu gewährleisten. Überzeugen Sie sich vom Grundriss, dieser ist durchdacht und sehr ansprechend.

Ein besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein gelegt. Modernste Energiesysteme, effiziente Heiztechnologien und ökologische Baumaterialien werden verwendet, um einen ressourcenschonenden Wohnraum zu schaffen.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 24.8  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwA+  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.62  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse A+  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi

zienz: