



#0004003043

## Einzigartige Penthouse-Wohnung

4840 Vöcklabruck



Kaufpreis: 482.000,00 €

Wohnfläche: 98,90 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## BESCHREIBUNG

Der Stadtplatz in Vöcklabruck ist seit jeher der zentrale Treffpunkt der Stadt. Zahlreiche Märkte und Gastronomiebetriebe schaffen ein lebendiges Umfeld. Umrahmt wird er von sehenswerten Häuserzeilen deren Fassaden ihren Ursprung in der Barockzeit und im Klassizismus haben. Direkt vom Stadtplatz oder auch von der Hinterstadt gelangt man in das Haus in dessen Penthouse sich die zum Verkauf gelangende Wohnung befindet.

Mit dem Lift gelangt man ins oberste Geschoss des Hauses. Auf ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich der großzügige Wohn- / Essraum mit Küche, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Dusche, ein separates WC und der Vorraum. Vom Wohnraum gelangt man auf die Loggia, von den Schlafzimmern gelangt man jeweils auf die Terrasse. Besonderes Highlight ist die einzigartige Aussicht über Vöcklabruck in die Berge und über den Stadtplatz.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/J1XJ>

Ein Kellerabteil ist im Preis inkludiert und rundet das Angebot ab. Ein Garagenplatz ist optional erhältlich (zusätzliche Betriebskosten Stellplatz: € 58,47 pro Monat).

In ca. 10 Minuten erreicht man vom Haus zu Fuß den Bahnhof Vöcklabruck. Der Busbahnhof mit Verbindungen in verschiedenste Richtungen ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale, Ärzte und Bildungseinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die A1 Auffahrt Regau ist in 10 Minuten erreichbar, den Attersee erreicht man in ca. 15 Minuten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.01.2020
Gültig bis	20.01.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	72,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Räume und Flächen	Wintergarten, Abstellraum
--------	--------------	-------------------	------------------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	482.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	300,27 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	113,73 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	124,32 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	538,32 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	482.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

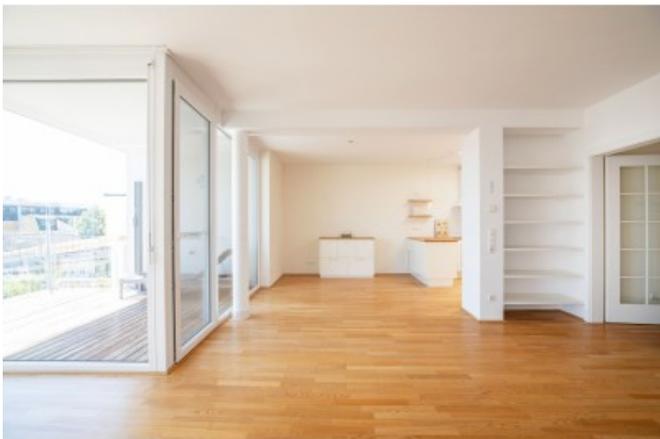
### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





Dachgeschoss /  
Penthouse

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Virtueller Rundgang](#)

