



#0004003043

Einzigartige Penthouse-Wohnung

4840 Vöcklabruck



Purchase price: 482.000,00 €

Living Area: 98,90 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 99 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.01.2020
Valid until	20.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	72,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,31
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Additional rooms and areas	Wintergarden, Storeroom
--------	-----------------------	----------------------------	-------------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	482.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	300,27 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	113,73 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	124,32 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	538,32 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	482.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

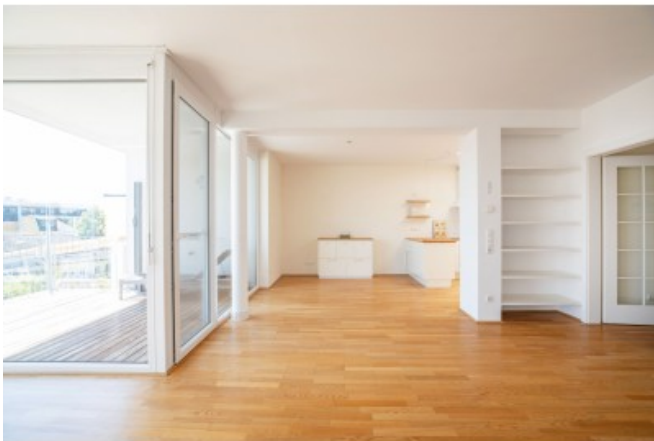
SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





Dachgeschoss /
Penthouse

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Penthouse](#)

[Virtueller Rundgang](#)

