

**Tolle Eigentumswohnung in Vöcklabruck,
Gerichtsbergstraße!**



Balkon

Objektnummer: 1637_3174

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	ca. 2018
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 677 642 473 81
F +43 7672 22 1 22 50







Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in Vöcklabruck: Nachhaltiges Wohnen in Massivholzbauweise
Die angebotene Eigentumswohnung in Vöcklabruck, Baujahr 2018, präsentiert sich als zeitgemäßes Wohnerlebnis. Die 50 m² große Wohnung, verfügbar ab Oktober 2024, zeichnet sich durch eine hochwertige Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz aus. Mit Kunststofffenstern, 3-fach Wärmeschutzverglasung und einer effizienten Fernwärmeheizung bietet die Wohnung zeitgemäße Standards in Sachen Energieeffizienz. Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Boiler, während die Heizung über Radiatoren und Fernwärme betrieben wird. Der Wohnraum erstreckt sich über ein Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche. Das Badezimmer umfasst eine Dusche und ein WC. Ein zusätzliches Highlight ist der 7 m² große Balkon, der zum entspannten Verweilen einlädt. Diese Immobilie bietet somit nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige und energiesparende Bauweise. Zur Wohnung gehören ein Carport und ein weiterer zugeteilter Außenstellplatz. Ein Keller ist nicht vorhanden, dafür bietet ein Schuppen mit Stromanschluss beim Carport praktischen Stauraum. Die Lage ist ideal – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 35.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Energieeffizienzklasse: A
Faktor Gesamteffizienz: 0.78