

Zentrumnahes Einfamilienhaus in Vöcklabruck



Aussenansicht

Objektnummer: 1637_3240

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	ca. 1956
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

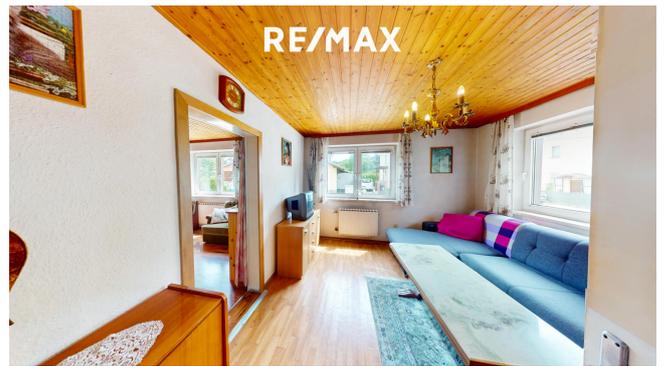
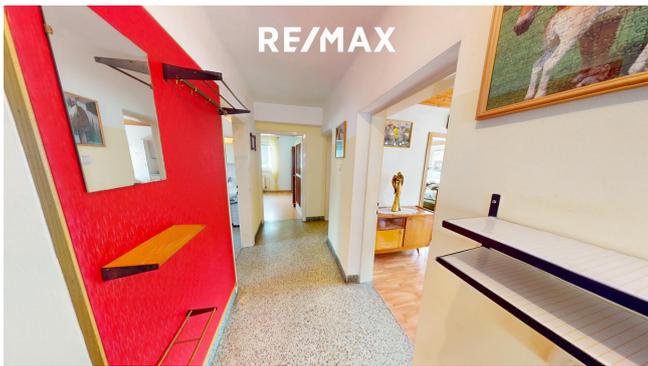
Ihr Ansprechpartner



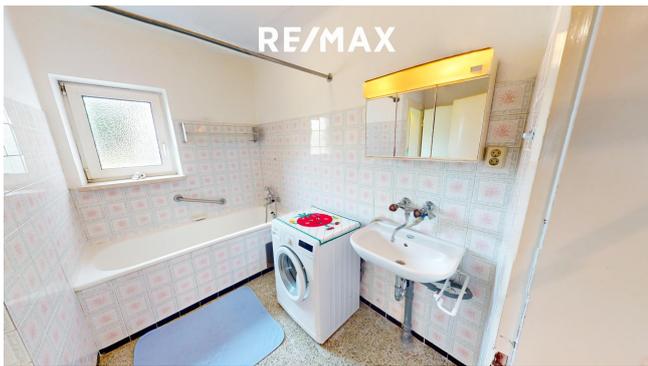
Anton Kurzenkirchner

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 677 641 45 942















Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Vöcklabruck Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Vöcklabruck, in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße im Ortsteil Dürnau. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie durch eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Auf dem pflegeleichten Grundstück mit 565 m² bietet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahre 1956 viel Platz für die ganze Familie. Das Hauptgebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m² und umfasst sechs geräumige Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit WC und einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich gibt es einen separaten Zubau mit eigenem Eingang, der 1963 errichtet wurde. Dieser Zubau bietet eine Nutzfläche für Wohnen oder Arbeiten von ca. 25 m². „Nur ein Haus mit Keller ist ein richtiges Haus“, sagt der Volksmund. Das ist hier ebenfalls gegeben und bietet daher viel Stauraum. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, alternativ besteht die Möglichkeit, das Haus mit Holz zu heizen – perfekt für kalte Wintertage. Wichtige Modernisierungen wurden bereits vorgenommen. Trotzdem bedarf es noch Anstrengungen in der Technik und in der Ausstattung. • 1980: Erneuerung der Dacheindeckung, Sanitärinstallationen, Heizkörper und des Heizungssystems • 1987: Austausch der Fenster und Haustür • 1978: Neubau Doppelgarage mit 33 m² Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Anwesens überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen und zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 301.8
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: G
Klasse Faktor Energieeffizienz: E
Gesamtenergieeffizienz: 3.06