

**M I E T E**



# **Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter**

**Dachgeschosswohnungen  
in zentraler Lage in Vöcklabruck**

**provisionsfrei  
Sofortbezug**



# Details

## WOHNEN MIT PENTHOUSE-CHARAKTER

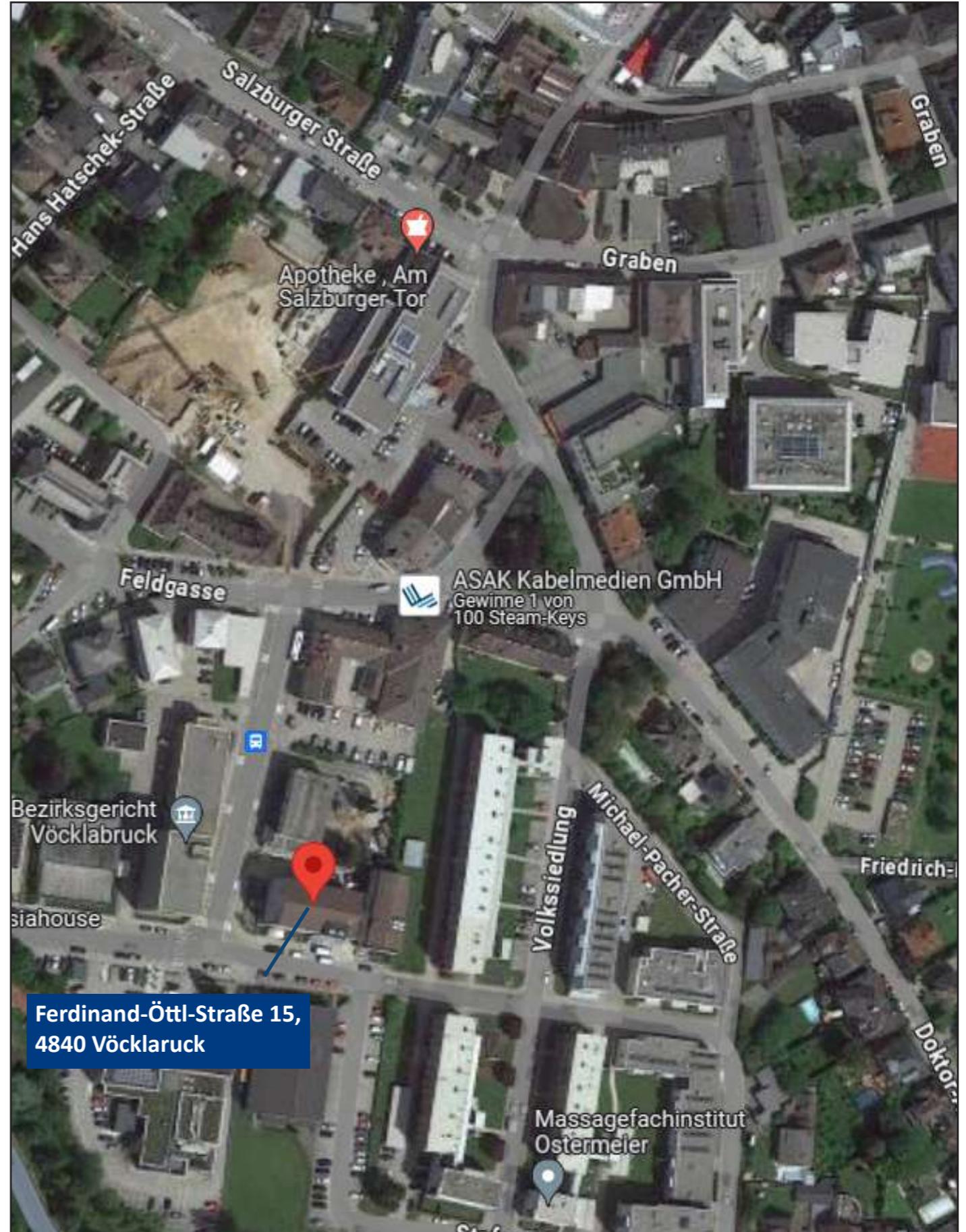
Zur Miete stehen 2 Wohnungen mit exklusiven Penthouse-Charakter mit ca. 51 m<sup>2</sup> und 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Stockwerk des rechten Bauteils des FÖ-Gebäudes Vöcklabruck. Die Wohnungen können bequem über einen Lift erreichen werden.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- Mietwohnungen mit Flächen von ca. 51 und 91 m<sup>2</sup>
- 2 und 4 Zimmer Wohnung
- exklusiver Penthouse-Charakter
- Lift
- großzügige Balkone / Terrassen
- zentrale Lage Nähe Busbahnhof Ferdinand-Öttl-Straße
- Stadtplatz und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten
- Schule, Kindergarten, Ärzte, sowie Freizeitaktivitäten und Erholung befinden sich in unmittelbarer Nähe

### Beste Infrastruktur:

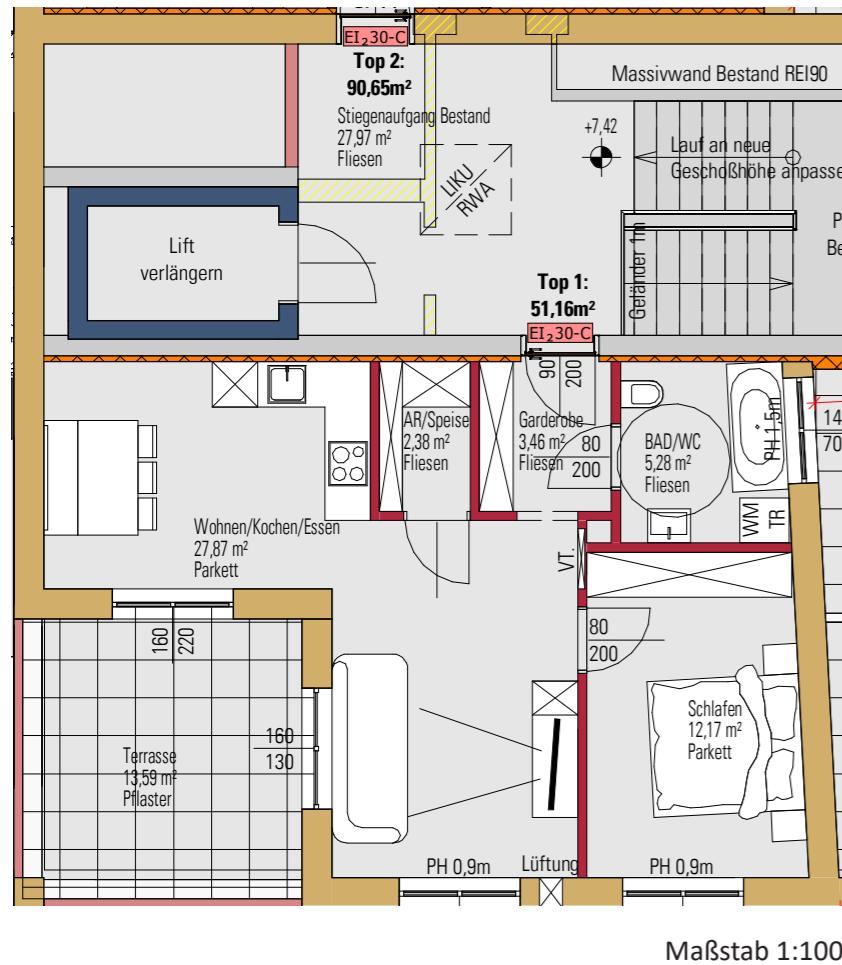
|   |                                       |                     |
|---|---------------------------------------|---------------------|
|  | Busbahnhof                            | ca. 50 m entfernt   |
|  | Stadtzentrum                          | ca. 400 m entfernt  |
|  | Kindergarten, Volks- und Mittelschule | ca. 500 m entfernt  |
|  | Lebensmittelmarkt                     | ca. 550 m entfernt  |
|  | Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck    | ca. 1,3 km entfernt |



# Wohnung Top 01

Rechter Bauteil, Dachgeschoss, ca. 51,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Grundrissplan



## Flächenaufstellung

| Top 01            |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Garderobe         | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| Bad / WC          | 5,28 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum       | 2,38 m <sup>2</sup>        |
| Woh / Koc / Ess   | 27,87 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 12,17 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>51,16 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse          | 13,59 m <sup>2</sup>       |

## Bilder



## Energieausweis

HWB<sub>SK</sub> 58  
f<sub>GEE</sub> 1,09

Monatsmiete:  
€ 660,00\*

\*inkl. 10% USt.  
exkl. Stellplatz und Betriebskosten

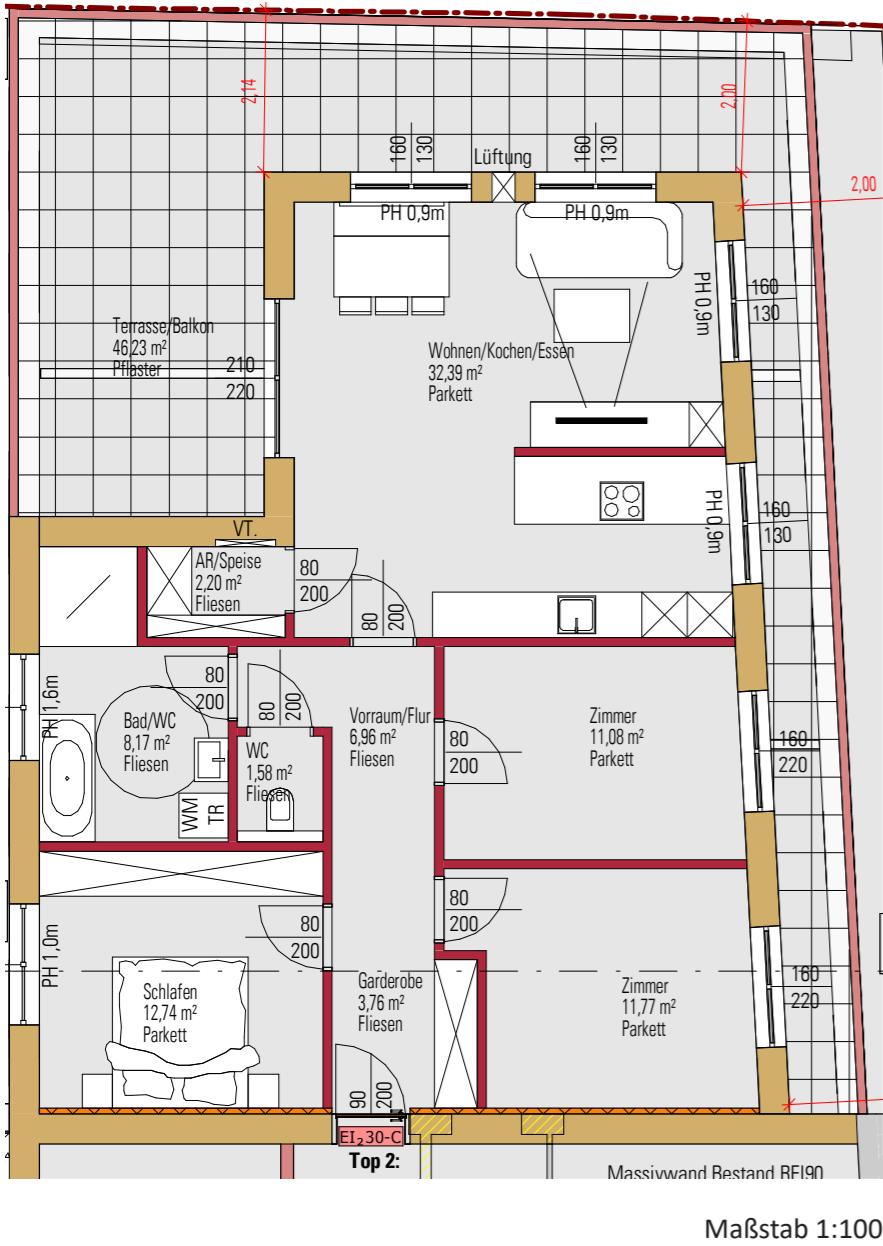
## Betriebskostenvorschreibungen

| Vorschreibungsposition per 01.01.25 | Betrag          | USt-% |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Betriebskostenkonto                 | € 98,59         | 10%   |
| Heizkostenkonto                     | € 21,12         | 20%   |
| Netto                               | € 119,71        |       |
| + 10% USt                           | € 9,86          |       |
| + 20% USt                           | € 4,22          |       |
| <b>Entgelt monatlich</b>            | <b>€ 133,79</b> |       |

# Wohnung Top 02

Rechter Bauteil, Dachgeschoss, ca. 90,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Grundrissplan



## Flächenaufstellung

| Top 02            |                            |  |
|-------------------|----------------------------|--|
| Garderobe         | 3,76 m <sup>2</sup>        |  |
| Vorraum           | 6,96 m <sup>2</sup>        |  |
| Schlafen          | 12,74 m <sup>2</sup>       |  |
| Zimmer 1          | 11,77 m <sup>2</sup>       |  |
| Zimmer 2          | 11,08 m <sup>2</sup>       |  |
| WC                | 1,58 m <sup>2</sup>        |  |
| Bad               | 8,17 m <sup>2</sup>        |  |
| Abstellraum       | 2,20 m <sup>2</sup>        |  |
| Woh / Koc / Ess   | 32,39 m <sup>2</sup>       |  |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>90,65 m<sup>2</sup></b> |  |
| Terrasse / Balkon | 46,23 m <sup>2</sup>       |  |

## Bilder



## Energieausweis

HWB<sub>SK</sub> 58  
f<sub>GEE</sub> 1,09

Monatsmiete:  
€ 1.100,00\*

\*inkl. 10% USt.  
exkl. Stellplatz und Betriebskosten

## Betriebskostenvorschreibungen

| Vorschreibungsposition per 01.01.25 | Betrag          | USt-% |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Betriebskostenkonto                 | € 188,23        | 10%   |
| Heizkostenkonto                     | € 50,86         | 20%   |
| Netto                               | € 239,09        |       |
| + 10% USt                           | € 18,82         |       |
| + 20% USt                           | € 10,17         |       |
| <b>Entgelt monatlich</b>            | <b>€ 268,08</b> |       |

# Ihre Ansprechpartnerin:



**Susanna Maria Domenica Schöberl, BA**

0664 88 18 19 99

[ss@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)

[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Vermarktung:



**Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

Zentrale: Egarter Straße 36, 4845 Rutzmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Bauträger:



**GNIGL Projektentwicklung und Errichtungs GmbH**

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg

Filiale: Feldweg 2, 4481 Asten

Telefon: 07224 67 200

Website: [www.gnigl.net](http://www.gnigl.net)

Stand: 12. Januar 2026