

MIETE



Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter

Dachgeschosswohnungen
in zentraler Lage in Vöcklabruck

provisionsfrei
Sofortbezug






WOHNEN MIT PENTHOUSE-CHARAKTER

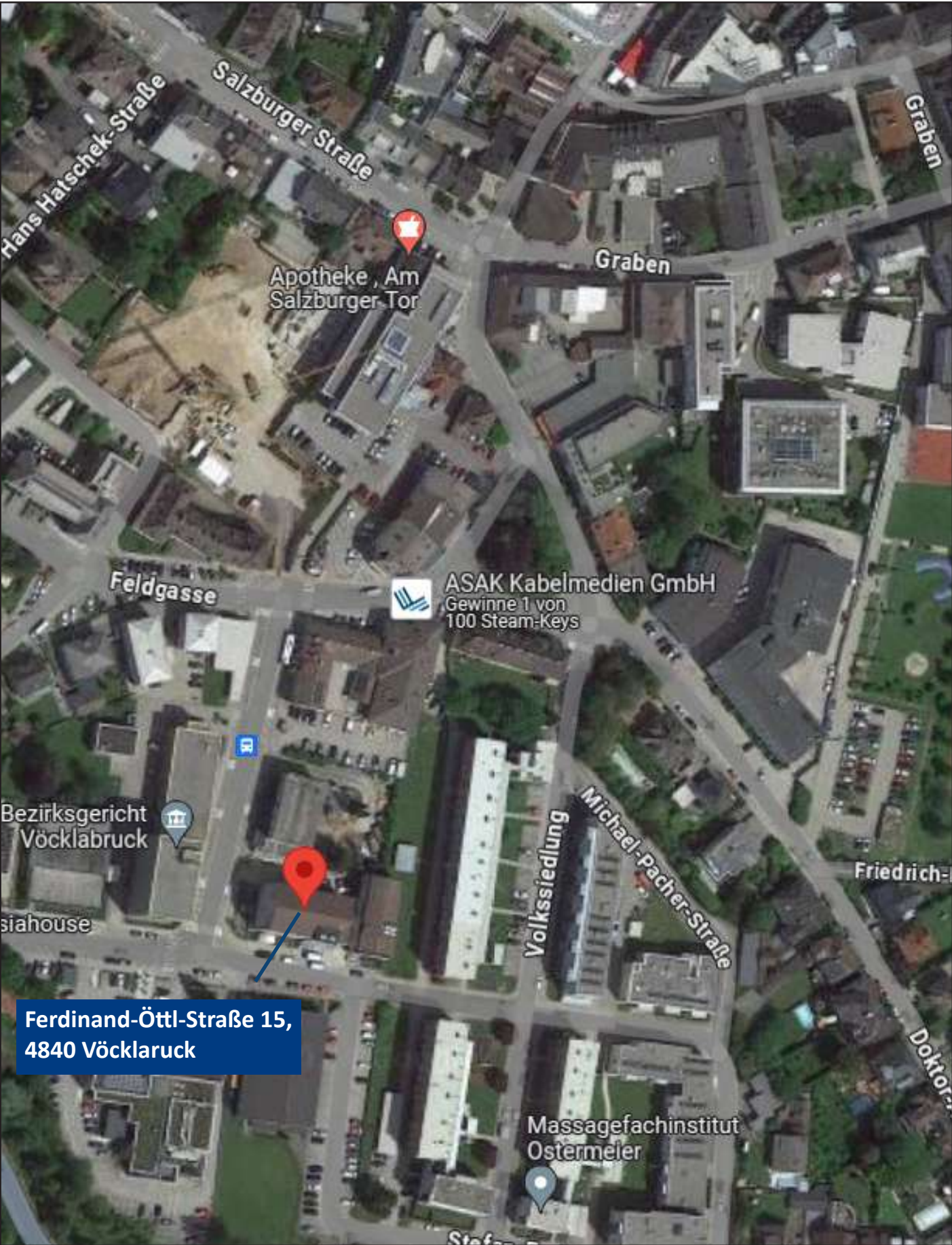
Zur Miete stehen 2 Wohnungen mit exklusiven Penthouse-Charakter mit ca. 51 m² und 91 m² Wohnfläche im obersten Stockwerk des rechten Bauteils des FÖ-Gebäudes Vöcklabruck. Die Wohnungen können bequem über einen Lift erreichen werden.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Mietwohnungen mit Flächen von ca. 51 und 91 m²
- 2 und 4 Zimmer Wohnung
- exklusiver Penthouse-Chrakter
- Lift
- großzügige Balkone / Terrassen
- zentrale Lage nahe 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:

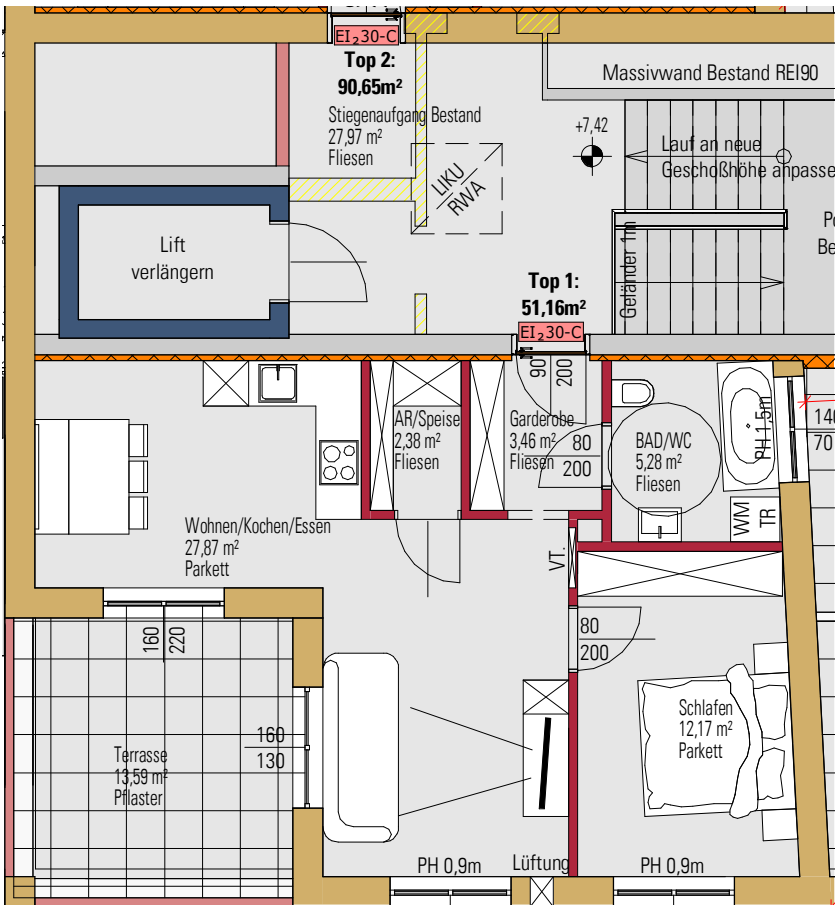
	Busbahnhof	ca. 50 m entfernt
	Stadtzentrum	ca. 400 m entfernt
	Kindergarten, Volks- und Mittelschule	ca. 500 m entfernt
	Lebensmittelmarkt	ca. 550 m entfernt
	Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck	ca. 1,3 km entfernt



Wohnung Top 01

Rechter Bauteil, Dachgeschoss, ca. 51,16 m² Wohnfläche

Grundrissplan



Maßstab 1:100

Energieausweis

HWB_{SK} 58
f_{GEE} 1,09

Flächenaufstellung

Top 01	
Garderobe	3,46 m ²
Bad / WC	5,28 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
Woh / Koc / Ess	27,87 m ²
Schlafen	12,17 m ²
Wohnfläche	51,16 m²
Terrasse	13,59 m ²

Bilder



Betriebskostenvorschreibungen

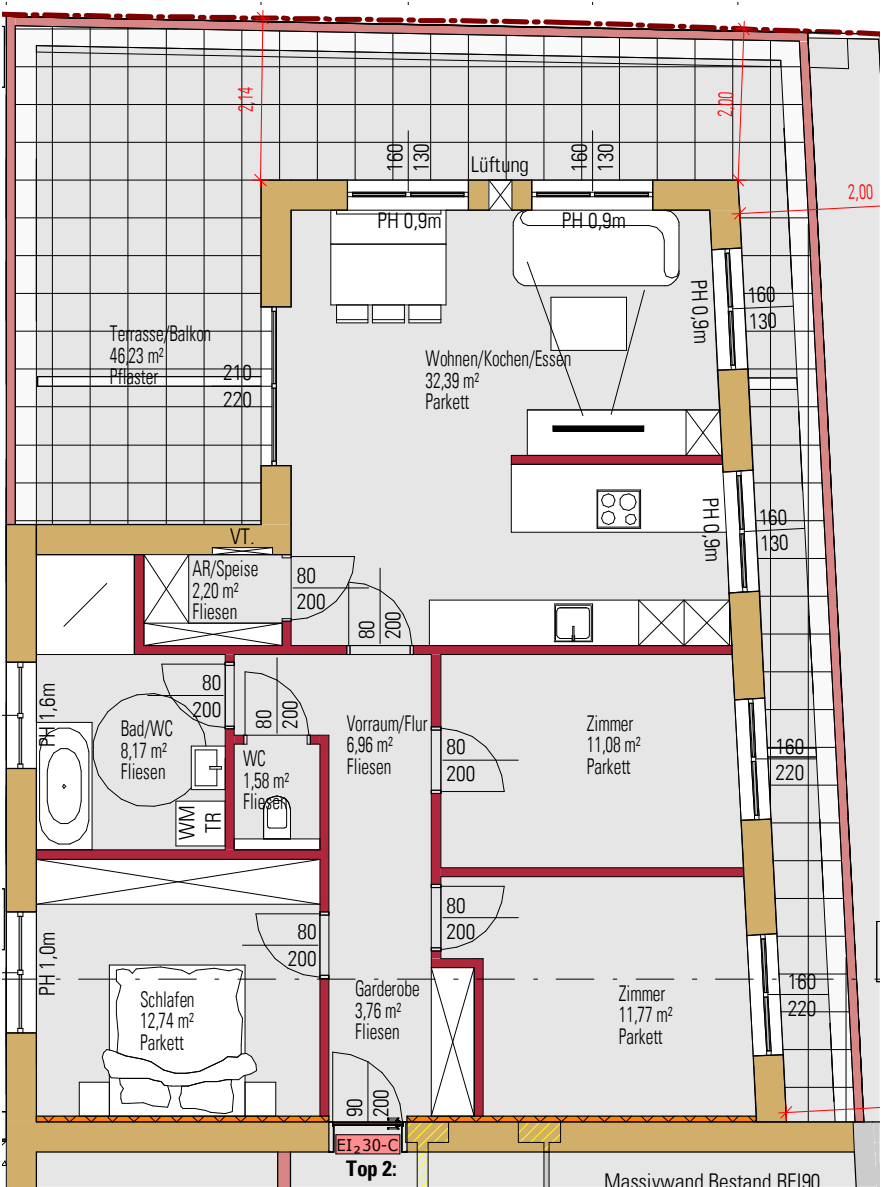
Vorschreibungsposition per 01.01.25	Betrag	USt-%
Betriebskostenaconto	€ 98,59	10%
Heizkostenaconto	€ 21,12	20%
Netto	€ 119,71	
+ 10% USt	€ 9,86	
+ 20% USt	€ 4,22	
Entgelt monatlich	€ 133,79	

Monatsmiete:

€ 660,00*

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

Grundrissplan



Maßstab 1:100

Flächenaufstellung

Top 02	
Garderobe	3,76 m²
Vorraum	6,96 m²
Schlafen	12,74 m²
Zimmer 1	11,77 m²
Zimmer 2	11,08 m²
WC	1,58 m²
Bad	8,17 m²
Abstellraum	2,20 m²
Woh / Koc / Ess	32,39 m²
Wohnfläche	90,65 m²
Terrasse / Balkon	46,23 m²

Bilder



Energieausweis

HWB_{SK} 58
f_{GEE} 1,09

Monatsmiete:

€ 1.100,00*

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

Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition per 01.01.25	Betrag	USt-%
Betriebskostenaconto	€ 188,23	10%
Heizkostenaconto	€ 50,86	20%
Netto	€ 239,09	
+ 10% USt	€ 18,82	
+ 20% USt	€ 10,17	
Entgelt monatlich	€ 268,08	

Ihre Ansprechpartnerin:



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

0664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

Vermarktung:



Mag. Leinweber & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: 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

Stand: 12. Januar 2026