

**M I E T E**



# Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter

Dachgeschosswohnungen  
in zentraler Lage in Vöcklabruck

provisionsfrei  
Sofortbezug



# Details

## WOHNEN MIT PENTHOUSE-CHARAKTER

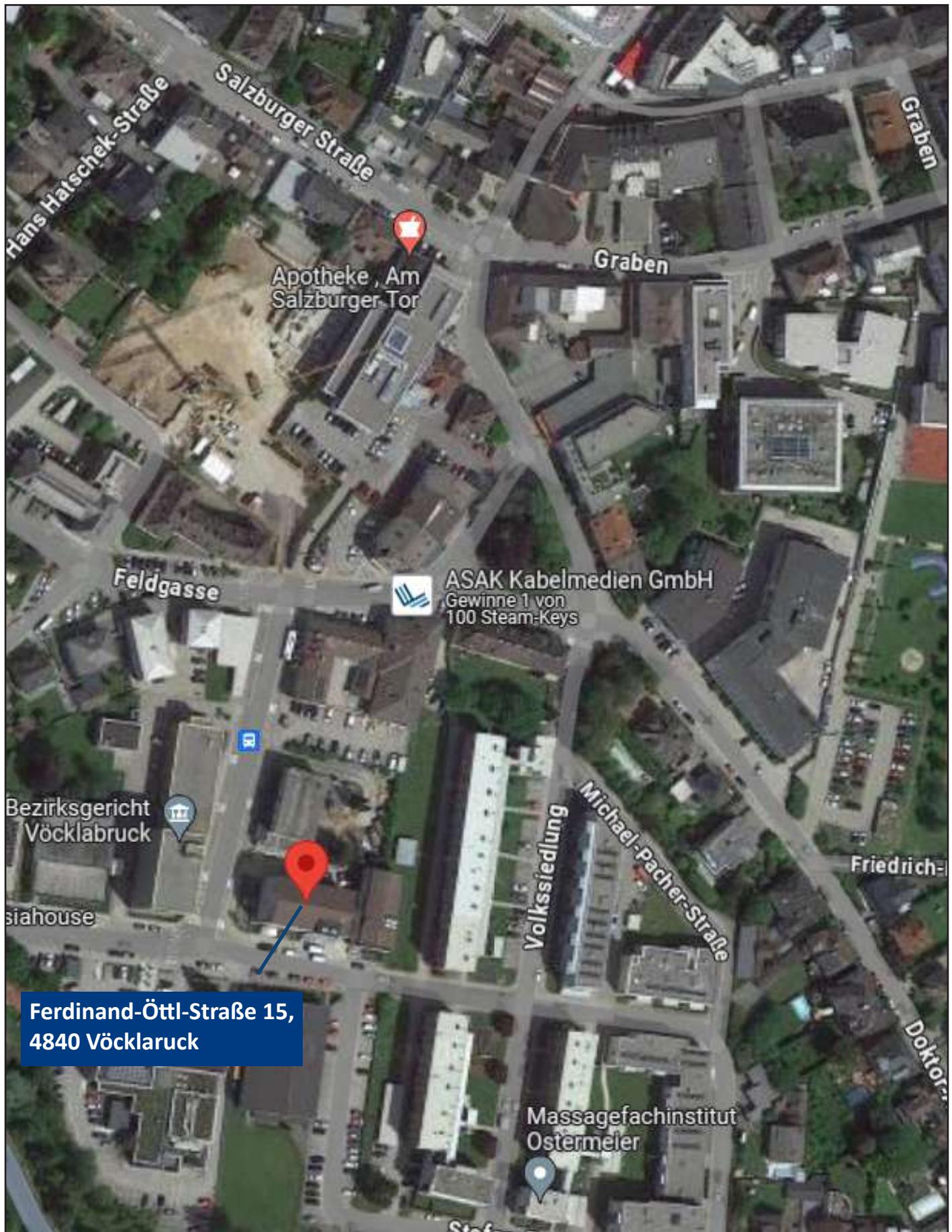
Zur Miete stehen 2 Wohnungen mit exklusiven Penthouse-Charakter mit ca. 51 m<sup>2</sup> und 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Stockwerk des rechten Bauteils des FÖ-Gebäudes Vöcklabruck. Die Wohnungen können bequem über einen Lift erreichen werden.

### 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:

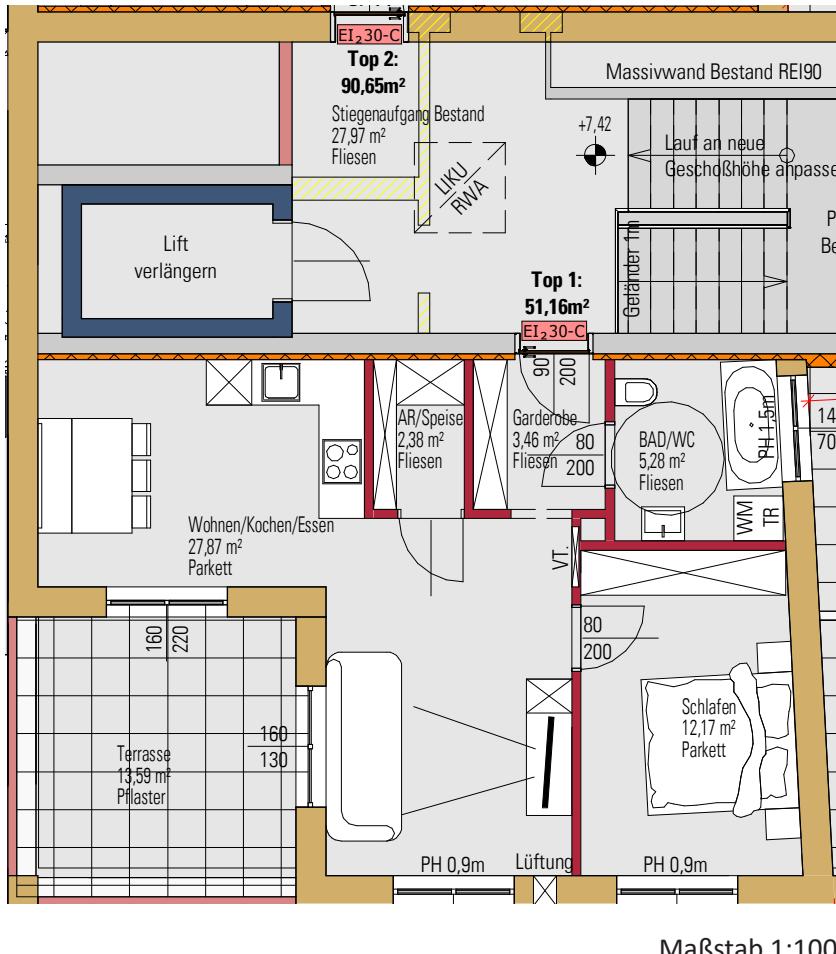
	Busbahnhof	ca. 50 m entfernt
	Stadtzentrum	ca. 400 m entfernt
	Kindergarten, Volks- und Mittelschule	ca. 500 m entfernt
	Lebensmittelmarkt	ca. 550 m entfernt
	Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck	ca. 1,3 km entfernt



Ferdinand-Öttl-Straße 15,  
4840 Vöcklabruck

# Wohnung Top 01

## 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>

Maßstab 1:100

## Energieausweis

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

Monatsmiete:

€ 660,00\*

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

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

## Bilder

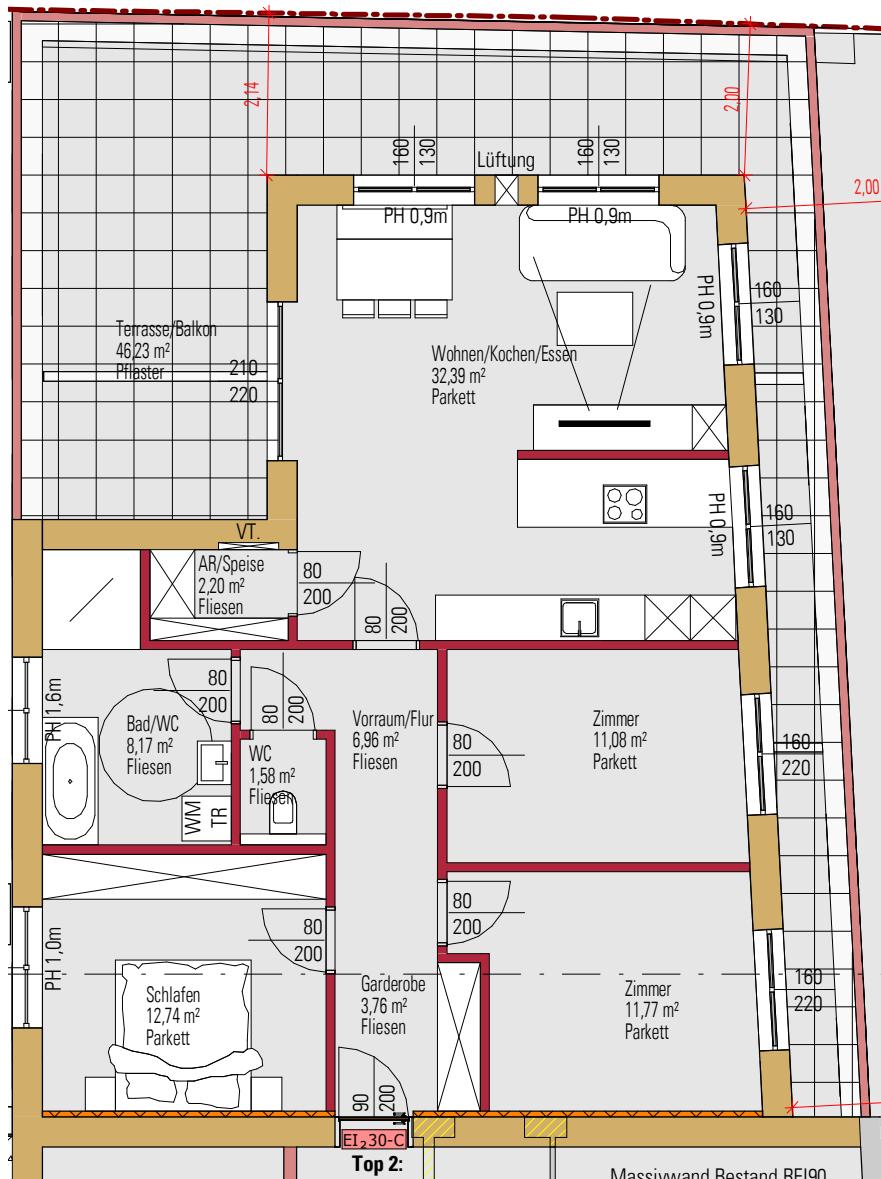


## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	49,30	0,00
7 Betriebskostenakonto	102,43	10,00
8 Heizkostenakonto	35,81	20,00
Netto	187,54	
+ 10,00% USt von 102,43	10,24	
+ 20,00% USt von 35,81	7,16	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>204,94</b>	

# Wohnung Top 02

## 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>

Maßstab 1:100

## Energieausweis

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

Monatsmiete:

€ 1.100,00\*

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

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

## Bilder



## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	94,11	0,00
7 Betriebskostenakonto	195,55	10,00
8 Heizkostenakonto	63,46	20,00
<b>Netto</b>	<b>353,12</b>	
+ 10,00% USt von 195,55	19,56	
+ 20,00% USt von 63,46	12,69	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>385,37</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: 20. November 2025