



# Am Stadtleben teilnehmen...

in Vöcklabruck





# Die Lage...





### **Große, helle Wohnung im Stadtzentrum!**

Diese helle, licht durchflutete und geräumige Wohnung liegt im 2. Stock an bester Adresse inmitten von Vöcklabruck. Den Stadtplatz zu Füßen, inmitten seines bunten Treibens! Holen Sie sich vom wöchentlichen Wochenmarkt die besten Schmankerl nach Hause in den 2. Stock. Oder aber, Sie genießen Ihren Kaffee oder Aperol in einen der zahlreichen Lokale und beobachten das geschäftige Treiben einer Stadt.

Zu Fuß erreichen Sie alle nennenswerten alle Geschäfte, Apotheken, Schulen usw..... Ihr Auto steht in der dazugehörigen Tiefgarage. Natürlich fahren Sie bequem mit dem Lift zur Wohnung hoch.

Großzügig und einmal anders! Ein überdachter Licht-hof sorgt für zusätzliches Tageslicht und verleiht der Wohnung das gewisse Etwas! Das Bad ist mit einer Wanne und Dusche ausgestattet. In der Küche finden Sie sämtliche Geräte und können gleich los kochen.... Weiters gibt es ausreichend Stauraum in Form von zeitlosen Einbauschränken.

Statt einem Kellerraum, gibt es auf derselben Ebene, einen eigenen Abstell-/ Wirtschaftsraum.

Die Wohnung lässt sich natürlich auch als großzügiges Büro nutzen! Gerne mehr bei einem persönlichen Gespräch - ich freue mich auf Sie! Achtung: Die Wohnung ist noch bis Ende Juni vermietet!

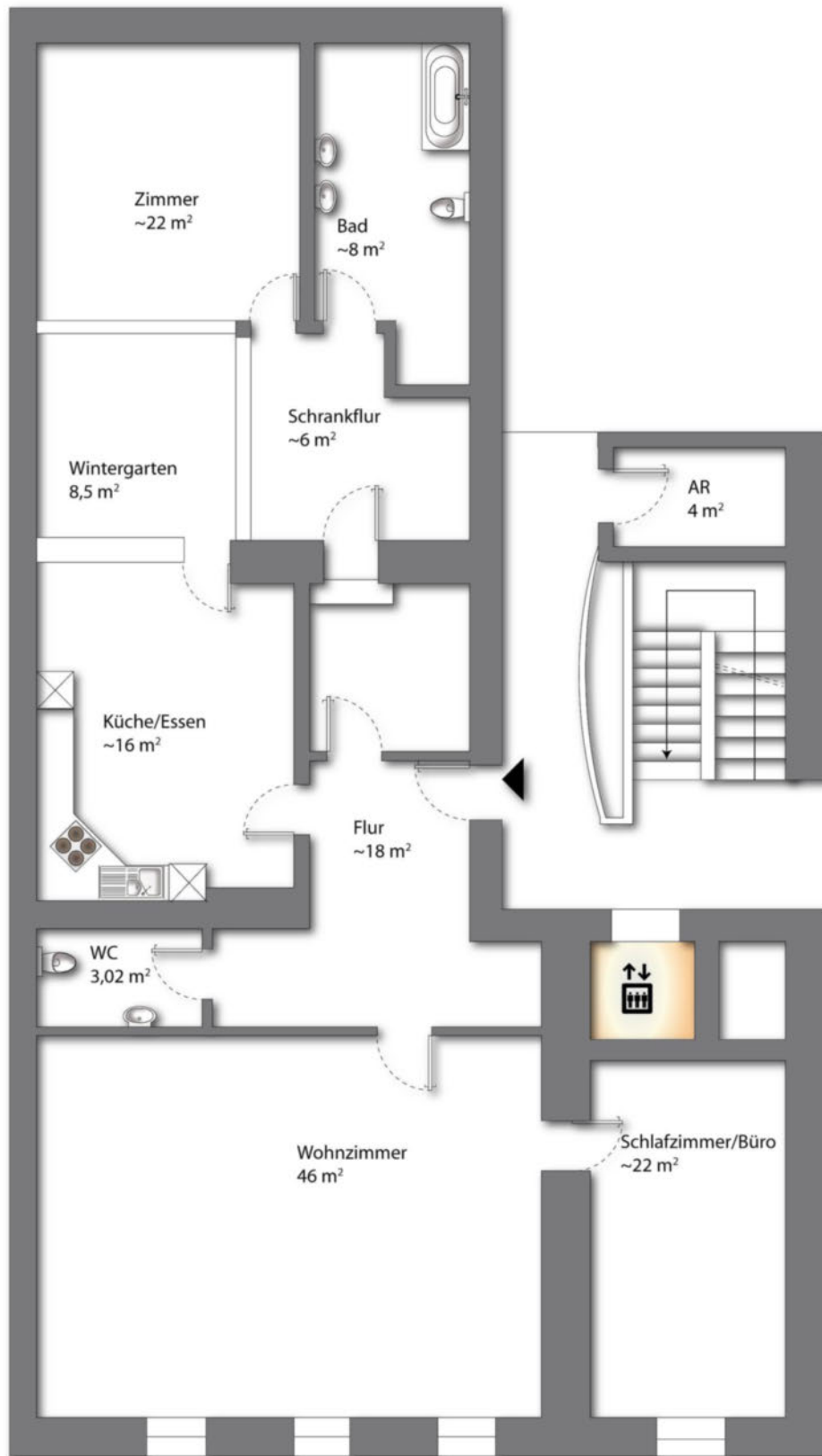
Ersparnis der zeitlich begrenzten Gebührenbefreiung, nur noch bis spätestens 30.6.2025!











# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	1068/5196
Objektart	Eigentumswohnung
Strasse u. Nr.	Stadtplatz 32
PLZ und Ort	4840 Vöcklabruck
Baujahr	2002
Verfügbar ab	sofort

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Heizwärmebedarf	55 kWh(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## AUSSTATTUNG

4 Zimmer  
1 Bad, 2 WCs  
Küche

## PREIS

Kaufpreis	439.000,- EUR
BK zzgl. HK	395,- EUR (inkl. Rücklage)

## KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Eintragungsgebühr: 1,1 %  
Vermittlungsprovision: 3 % plus USt.  
Vertragserrichtung: ca. 1,5 - 2 % plus USt.

## FAKTEN

Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
externer Abstellraum	ca. 4 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplatz	1
Lift im Haus	





## Ihr professioneller Partner rund um den Traunsee

Mit hohen Anforderungen an die Qualität unserer Arbeit, gehören wir am Immobilienmarkt zu den erfolgreichsten Akteuren. Das wurde möglich durch unsere qualifizierte Ausbildung, viel Erfahrung und professionelle Arbeit.

Unser Erfolg basiert aber auch auf der Tatsache, dass wir die Marke und Performance des weltweiten Marktführers RE/MAX im Rücken haben. Davon profitieren natürlich in erster Linie Sie! Gerne beraten wir Sie bei all Ihren Fragen rund um Immobilien!

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer vorbehalten.



### **Wolfgang Hechfelner**

Traunsee Immobilien GmbH  
RE/MAX Broker/Manager, Professional

+43 699 17 89 23 20

+43 7612 89 232

+43 7612 89 232-3

w.hechfelner@remax-traunsee.at

### **Traunsee Immobilien GmbH**

Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster  
office@remax-traunsee.at

[www.remax-traunsee.at](http://www.remax-traunsee.at)

**RE/MAX**  
Traunsee