

M I E T E



**Exklusive Wohnungen und Bürofläche(n)
mit Villen Flair**

in der Vorstadt Vöcklabruck

**provisionsfrei
Sofortbezug**

WOHNEN UND ARBEITEN IM ZENTRUM VON VÖCKLABRUCK

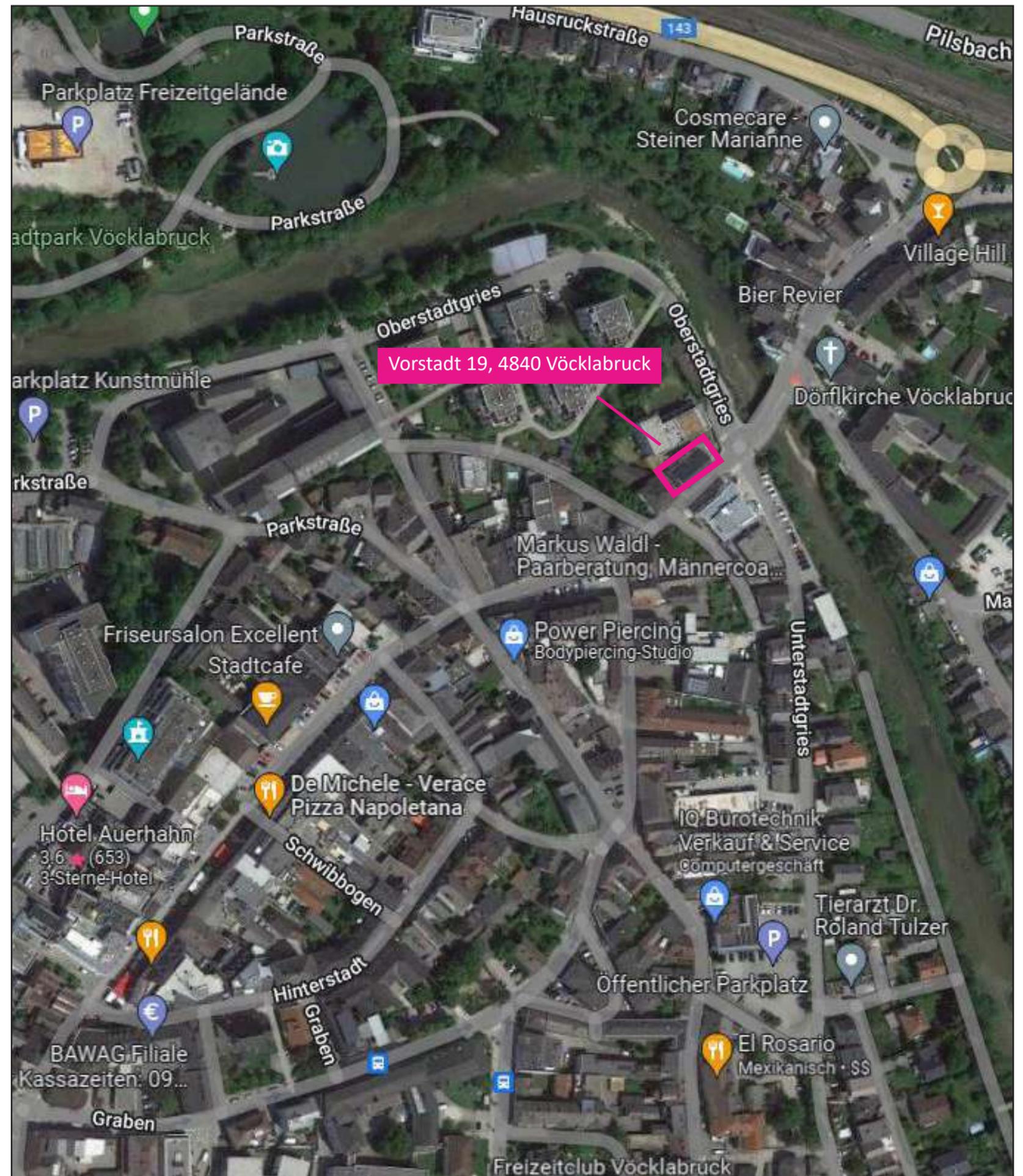
Ihr neues Zuhause befindet sich in der Vorstadt von Vöcklabruck. In absoluter Toplage, nahe dem Stadtplatz mit Blick Richtung Vöckla, Pfarrhof samt Dörfkirche und den Pfarrwald sind hier Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hallenbad und Erholung an einem Ort zu finden.

Zur Miete stehen 5 Wohnungen mit 41 m² - 95 m² Wohnfläche in den beiden Obergeschossen, sowie 1 großräumiges Büro mit 144 m² im Erdgeschoss.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage parken und haben zudem, je nach Bedarf die Möglichkeit sich weitere Tiefgaragenplätze anzumieten.

Beste Infrastruktur

	Bäckerei	ca. 74 m entfernt
	Stadtplatz Vöcklabruck	ca. 210 m entfernt
	Lebensmittelmärkte	ca. 450 m entfernt
	Naherholungsgebiet Stadtpark	ca. 500 m entfernt
	Bahnhof	ca. 600 m entfernt



EXKLUSIVES WOHNEN IN DER STADT VÖCKLABRUCK

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 5 Wohnungen
- ca. 42 - 95 m² Wohnfläche
- 1 Büro
- ca. 144 m²
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- 2022 umfangreich generalsaniert nach RL Denkmalschutz
- 3-fachverglaste Fenster
- Energieausweis: HWB 182 fGEE 2,02
- ein Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Zentrumsnähe und 1 A Infrastruktur
- Nähe Vöckla und Stadtpark

Monatsmiete:
ab € 525,36*

*inkl. 10% USt. und ein Tiefgaragenplatz
exkl. Betriebskosten



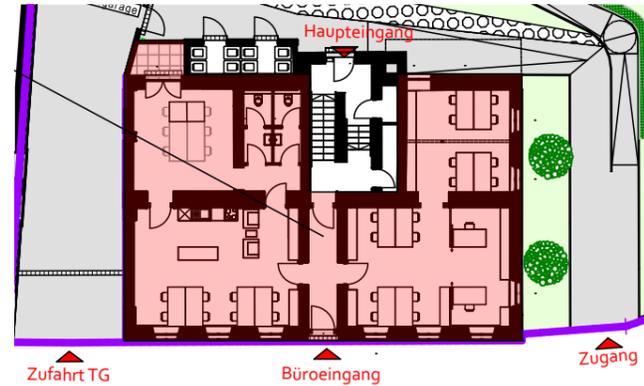
Büro Top 1

Erdgeschoss, ca. 143,98 m² Fläche

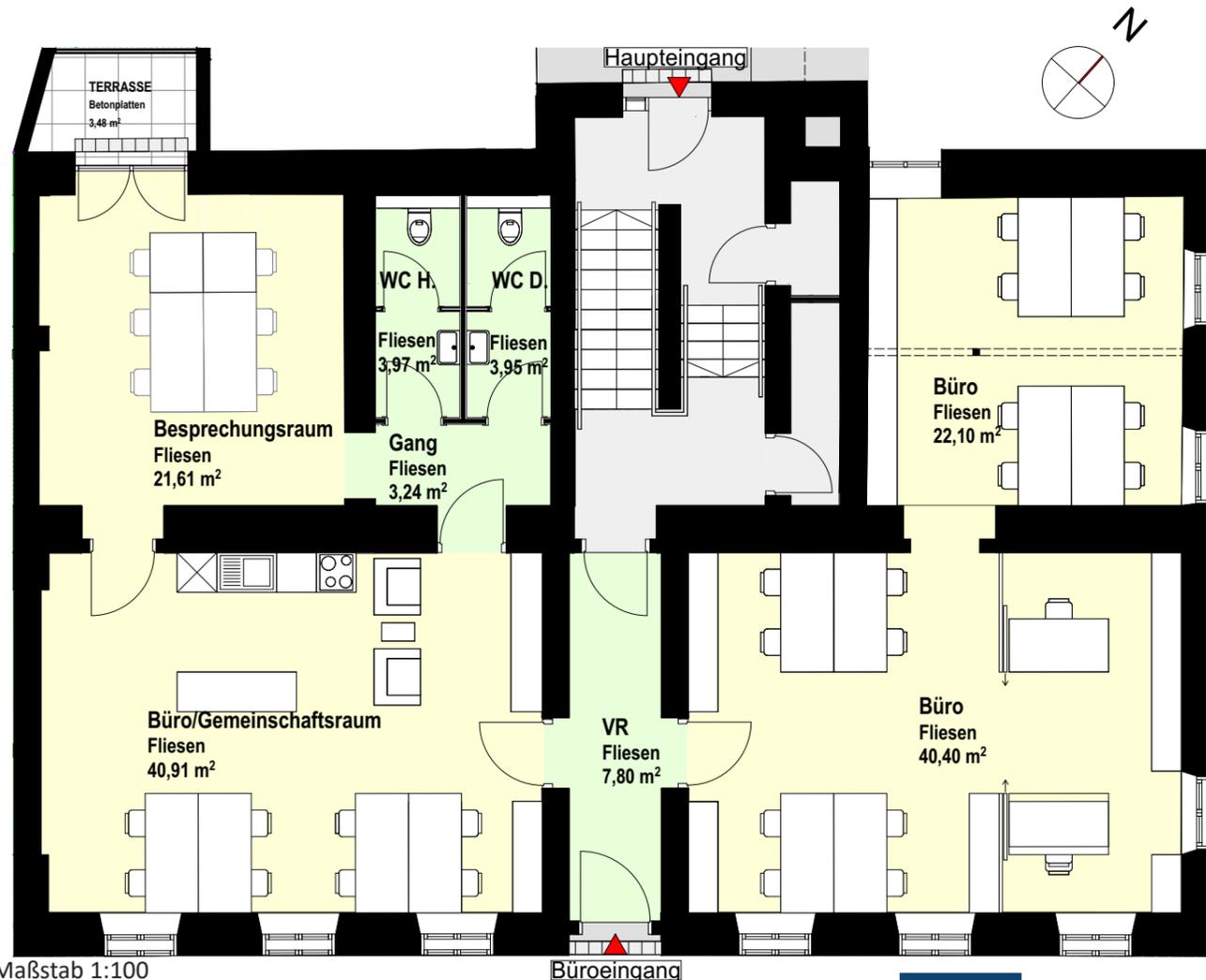
Flächenaufstellung

Büro Top 1	
Büro 1	22,10 m ²
Büro 2	40,40 m ²
Büro / Gemeinschaftsraum	40,91 m ²
Besprechung	21,61 m ²
WC Herren	3,97 m ²
WC Damen	3,95 m ²
Gang	3,24 m ²
Vorraum	7,80 m ²
Gesamtfläche	143,98 m²
Terrasse	3,48 m ²

Lageplan



Grundrissplan



Bilder



Monatsmiete:

€ 1.602,92*

*inkl. 10% USt. und ein Tiefgaragenplatz
exkl. Betriebskosten

Betriebskostenvorschreibungen

Betriebskosten Büro Top 01		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 43,81	0%
Betriebskostenaconto	€ 328,59	20%
Heizkostenaconto	€ 79,19	20%
Netto	€ 451,59	
+ 20% USt	€ 81,56	
Entgelt monatlich	€ 533,15	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 01		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenaconto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

Naherholungsgebiet Vöckla



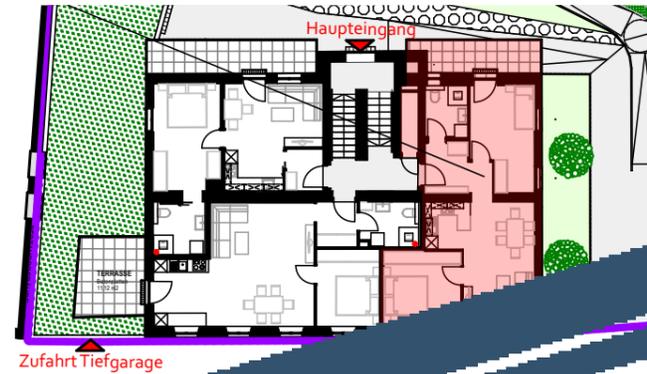
Wohnung Top 2

1. Obergeschoss, ca. 57,50 m² Wohnfläche

Flächenaufstellung

Top 2	
Wohnen / Essen / Kochen	22,30 m ²
Schlafen	12,03 m ²
Schlafen 2	12,65 m ²
Vorraum	6,09 m ²
Bad / WC	4,43 m ²
Wohnfläche	57,50 m²
Balkon	8,21 m ²

Lageplan

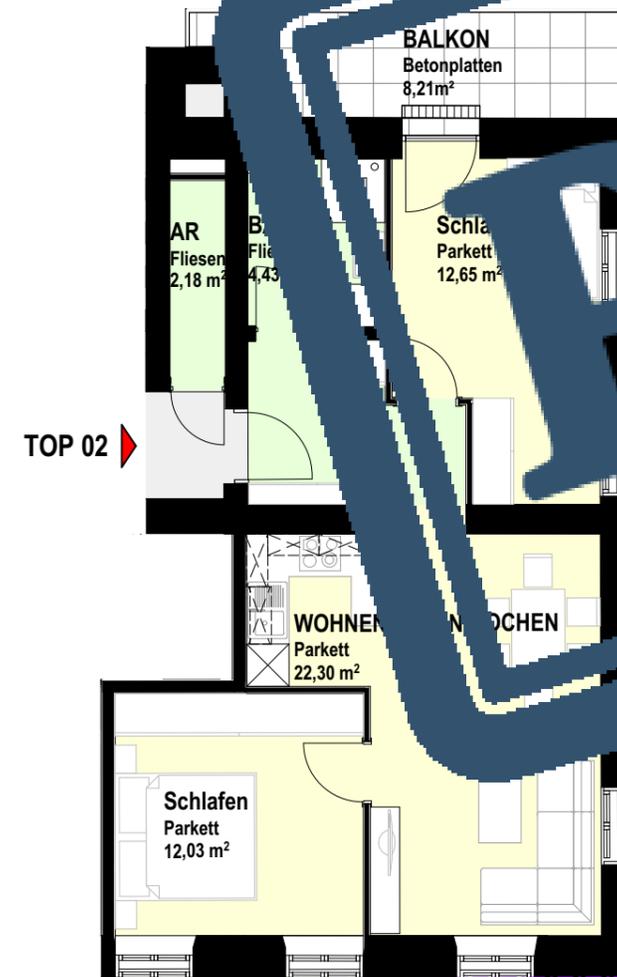


Bilder



Monatsmiete:
 € 198,48*
 *inkl. USt. St. und ein Tiefgaragenplatz
 exkl. Nebenkosten

Grundrissplan



Maßstab 1:100

RENTED

Betriebskostenvorschreibungen

Betriebskosten Wohnung Top 02		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 17,35	0%
Betriebskostenaconto	€ 130,15	10%
Heizkostenaconto	€ 31,63	20%
Netto	€ 179,13	
+ 10% USt	€ 13,02	
+ 20% USt	€ 6,33	
Entgelt monatlich	€ 198,48	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 02		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenaconto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

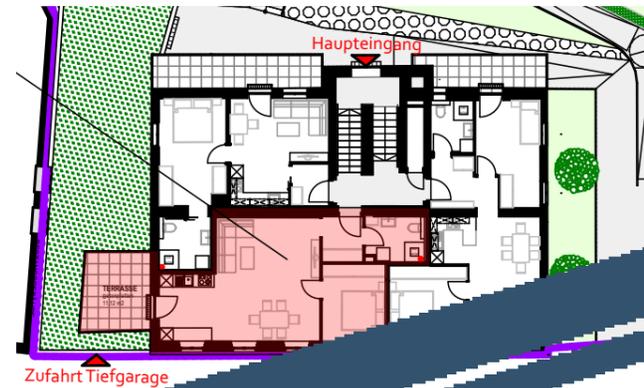
Wohnung Top 03

1. Obergeschoss, ca. 54,04 m² Wohnfläche

Flächenaufstellung

Top 3	
Wohnen / Essen / Kochen	34,69 m ²
Schlafen	10,14 m ²
Vorraum	3,82 m ²
Bad / WC	5,39 m ²
Wohnfläche	54,04 m²
Terrasse	11,12 m ²

Lageplan

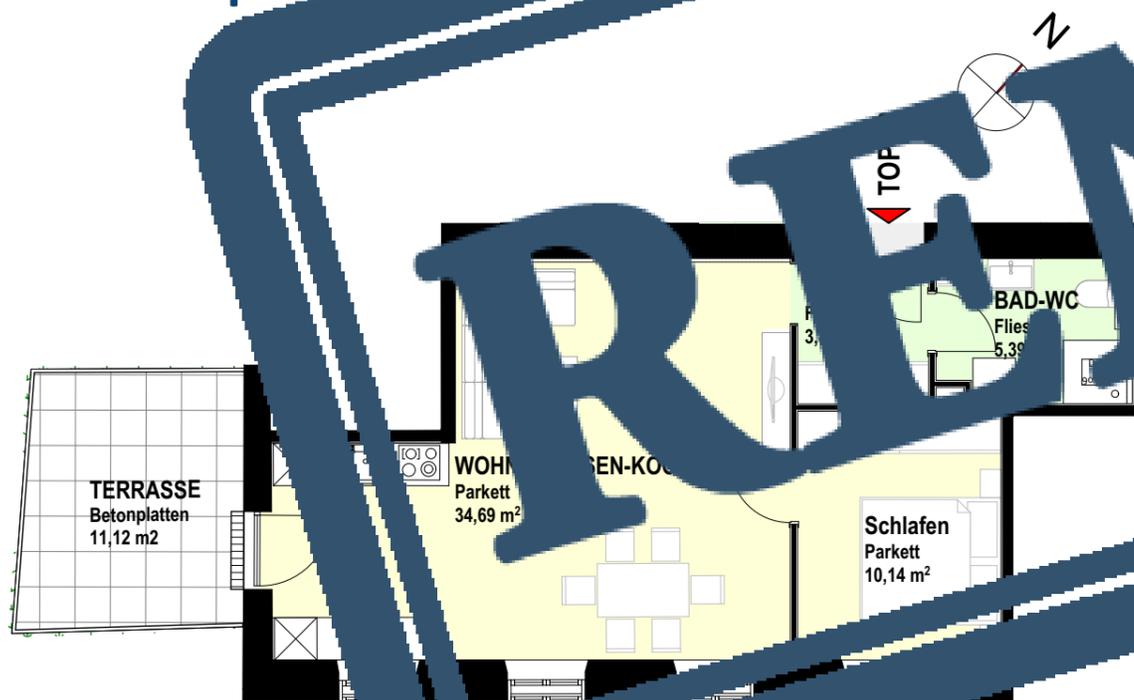


Bilder



Monatsmiete: € 185,66*
*inkl. Nebenkosten und ein Tiefgaragenplatz
exkl. Energiekosten

Grundrissplan



Maßstab 1:100

RENTED

Betriebskostenvorschreibungen

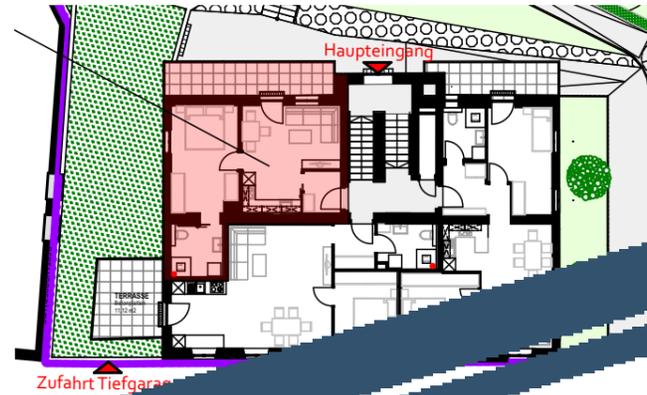
Betriebskosten Wohnung Top 03		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 16,22	0%
Betriebskostenaconto	€ 121,62	10%
Heizkostenaconto	€ 29,72	20%
Netto	€ 167,56	
+ 10% USt	€ 12,16	
+ 20% USt	€ 5,94	
Entgelt monatlich	€ 185,66	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 03		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenaconto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

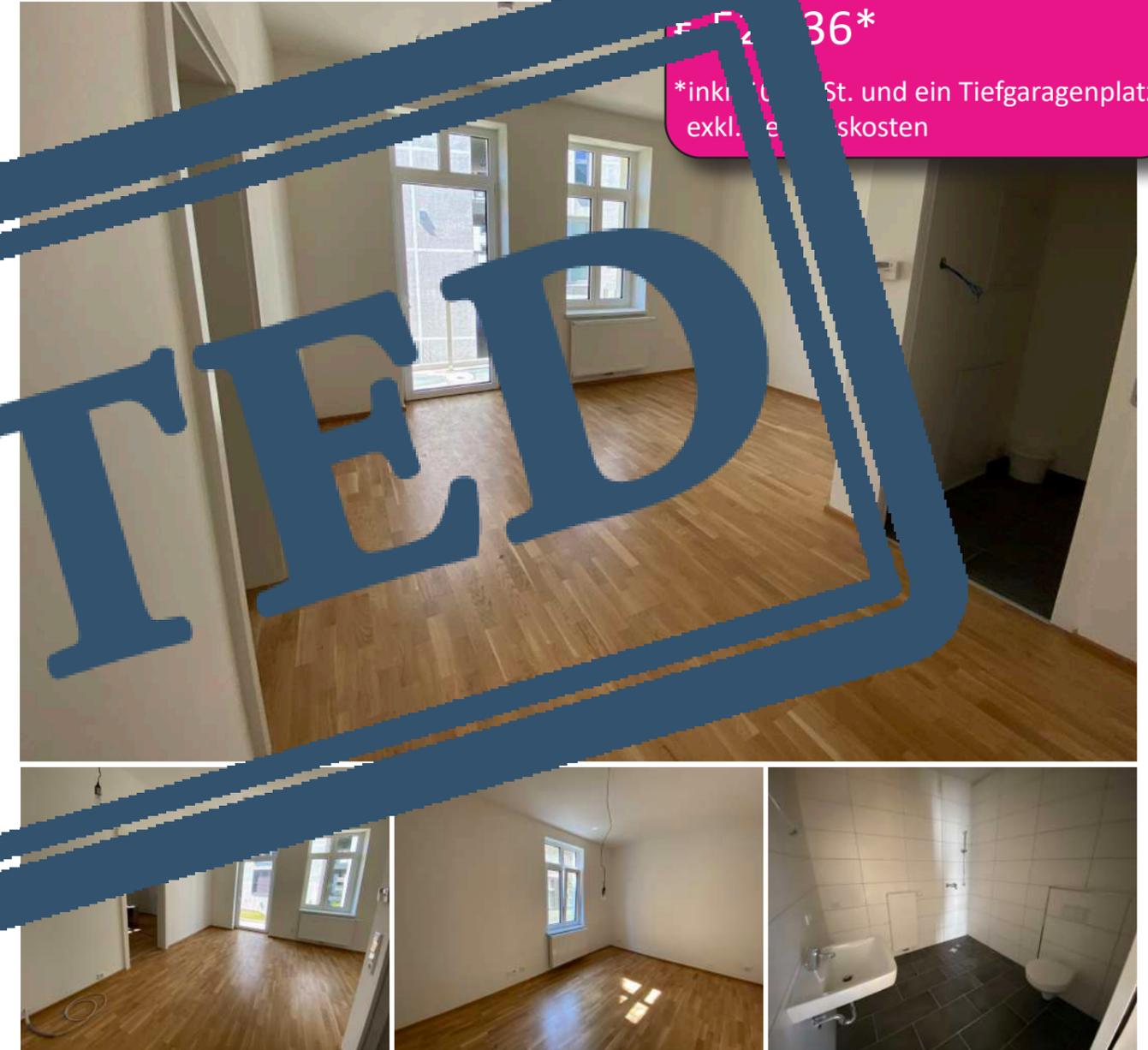
Flächenaufstellung

Top 4	
Wohnen / Essen / Kochen	18,45 m ²
Schlafen	14,51 m ²
Bad / WC	5,69 m ²
Vorraum	3,21 m ²
Wohnfläche	41,86 m²
Balkon	11,80 m ²

Lageplan

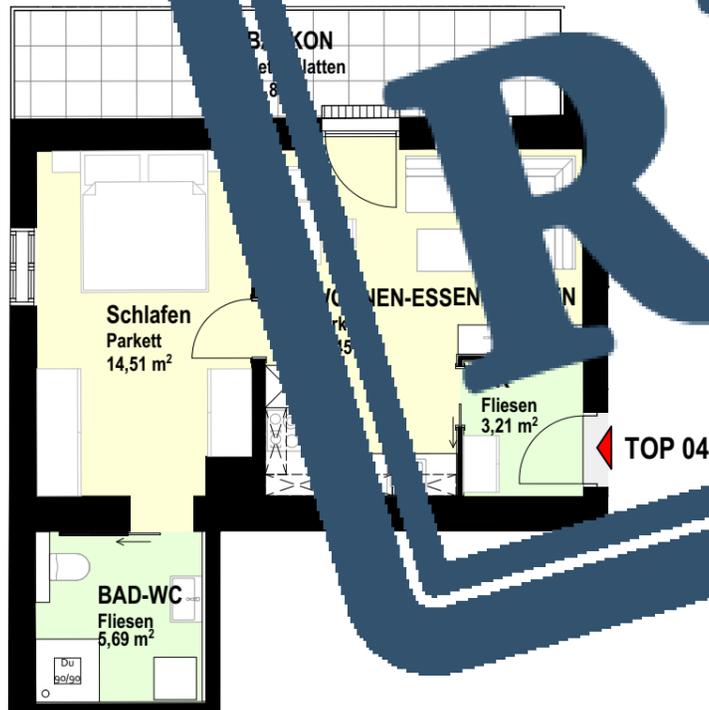


Bilder



Monatsmiete:
€ 148,68*
 *inkl. St. und ein Tiefgaragenplatz
 exkl. Nebenkosten

Grundrissplan



Maßstab 1:100

RENTED

Betriebskostenvorschreibungen

Betriebskosten Wohnung Top 04		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 13,09	0%
Betriebskostenkonto	€ 98,15	10%
Heizkostenkonto	€ 23,02	20%
Netto	€ 134,26	
+ 10% USt	€ 9,82	
+ 20% USt	€ 4,60	
Entgelt monatlich	€ 148,68	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 04		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenkonto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

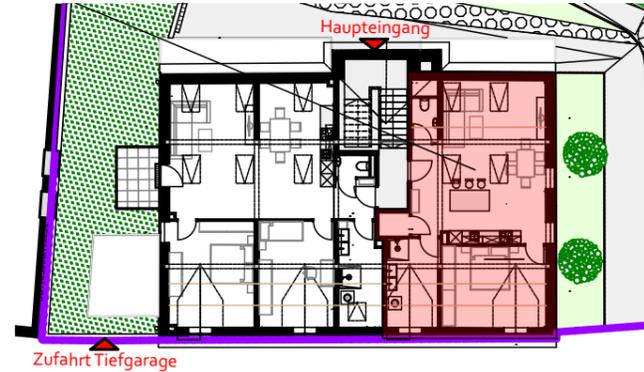
Wohnung Top 05

2. Obergeschoss, ca. 71,61 m² WFL

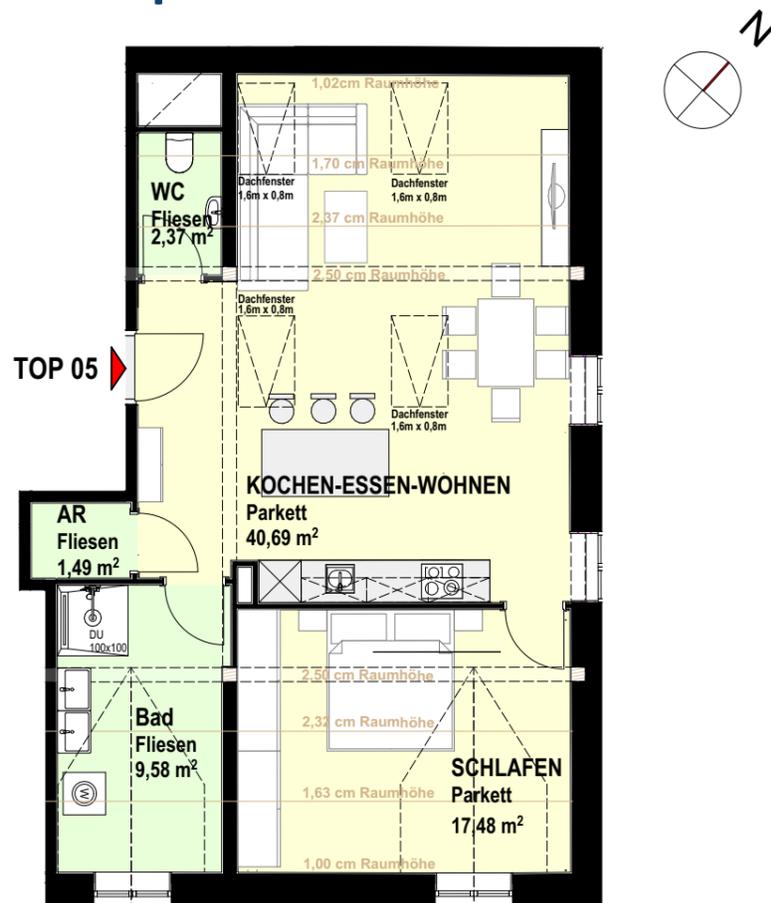
Flächenaufstellung

Top 5	
Wohnen / Essen / Kochen	40,69 m ²
Schlafen	17,48 m ²
Bad	9,58 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,49 m ²
Wohnfläche	71,61 m²

Lageplan



Grundrissplan



Maßstab 1:100

Bilder



Monatsmiete:

€ 700,00*

*inkl. 10% USt. und ein Tiefgaragenplatz
exkl. Betriebskosten

Betriebskostenvorschreibungen

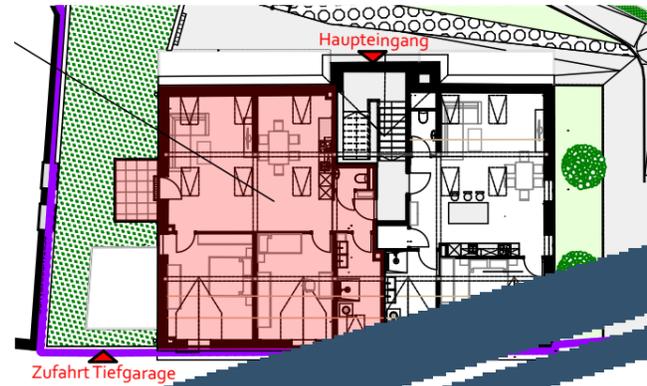
Betriebskosten Wohnung Top 05		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 20,77	0%
Betriebskostenaconto	€ 155,76	10%
Heizkostenaconto	€ 39,39	20%
Netto	€ 215,92	
+ 10% USt	€ 15,58	
+ 20% USt	€ 7,88	
Entgelt monatlich	€ 239,38	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 05		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenaconto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

Flächenaufstellung

Top 6	
Wohnen / Essen / Kochen	45,51 m ²
Schlafen	18,72 m ²
Schlafen	16,48 m ²
WC	1,51 m ²
Vorraum	3,34 m ²
Bad	9,17 m ²
Wohnfläche	94,73 m²
Balkon	5,34 m ²

Lageplan



Bilder



Monatsmiete:
€ 320,41*
 *inkl. USt. und ein Tiefgaragenplatz
 exkl. Nebenkosten

Grundris



Maßstab 1:100

Betriebskostenvorschreibungen

Betriebskosten Wohnung Top 06		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 27,88	0%
Betriebskostenaconto	€ 209,10	10%
Heizkostenaconto	€ 52,10	20%
Netto	€ 289,08	
+ 10% USt	€ 20,91	
+ 20% USt	€ 10,42	
Entgelt monatlich	€ 320,41	

Betriebskosten Tiefgaragenplatz zu Top 06		
Vorschreibungsposition per 01.01.24	Betrag	USt-%
Instandhaltung	€ 11,27	0%
Betriebskostenaconto	€ 33,82	20%
Netto	€ 45,09	
+ 20% USt	€ 6,76	
Entgelt monatlich	€ 51,85	

Ihre Ansprechpartnerin:



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

0664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

Verkauf:



Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

Bauträger:



IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg

Büro: Feldweg 2, 4481 Asten

Telefon: 07224 67 200

Website: www.ipb-gruppe.at

Stand: 19. März 2024