



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26029**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4655 Vorchdorf, Fischböckau**  
Kaufpreis: **€ 267.500,-**  
Wohnfläche: **ca. 91,43 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Kontakt



### Beratung und Verkauf

+43/(0)50338-6018 Weitere  
+43/(0)664/88129961 Objekte von  
team.verkauf3@wag.at diesem  
Makler

WAG

Wohnungsanlagen

Gesellschaft mbH

4020 Linz,  
Mörikeweg 6

## Beschreibung

**Sofort beziehbar: Den Sommer genießen! Großzügiger Wohn(t)raum mit Sonnenbalkon! Großes Landesdarlehen - Provisionfrei**

Vorchdorf / Fischböckau / Salzkammergut

Die WAG Wohnungsanlagen GmbH bietet geförderte Eigentumswohnungen in grüner u. ruhiger Sonnenlage in Vorchdorf - Fischböckau, im EG mit Terrassen u. Gärten, ab dem 1. OG. mit Balkon, an. Alle Wohnungen sind durch den Lift barrierefrei erreichbar.

Carports (Kaufpreis € 9.900,00) werden zu den Wohnungen fix angeboten.

Die Grünanlage inmitten von Einfamilienhäusern bietet sicheres, sowie naturnahes Wohnen in familiärer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung u. Infrastruktur:

Vom nur 2,8 km entfernten Bahnhof Vorchdorf-Eggenberg können Sie mit dem Zug oder dem Bus z.B. nach Wels fahren.

Die Traunseetram fährt alle 30 Min. vom Bahnhof Vorchdorf-Eggenberg ab. Sie verbindet die Gemeinden Vorchdorf, Kirchham und Gschwandt mit der Bezirkshauptstadt Gmunden.

Das Zentrum der Marktgemeinde Vorchdorf ist nur 2 km entfernt. Dort finden sie mehrere Geschäfte,

Banken, Ärzte, Cafés, Gasthäuser u.v.m. Rund um das Wohngebiet liegen zudem mehrere Spiel- und Sportanlagen sowie Freizeit- u. Naherholungsgebiete.

Direkt in Fischböckau wurde 2018 eine Krabblestube u. ein Kindergarten eröffnet. Die Neue Mittelschule Vorchdorf ist ebenso nur 2,7 km entfernt.

Zudem erreichen Sie in nur 20 Min. Fahrtzeit mit der Traunseetram die sehr beliebte Stadt Gmunden.

Diese bietet Ihnen neben zahlreichen Einkaufs- und Gastronomieeinrichtungen auch mehrere Kultur- und Freizeitangebote und ein großes Angebot an unterschiedl. Ausbildungsstätten.

Die Wohnung liegt im 2.Stock und somit im letzten Stock und ist mittels Lift auch mit schweren Einkäufen sehr gut erreichbar.

Vom Flurbereich aus erreicht man die beiden hellen Kinderzimmer, das Schlafzimmer, das moderne Badezimmer mit Fenster, das WC sowie den Wohnbereich und den Abstellraum.

Der Wohn Ess Küchenbereich wurde durch einen sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne erweitert. Das geräumige Elternschlafzimmer bietet für einen großen Schrank genügend Platz. Ihre Kinder werden von den hellen Kinderzimmern begeistert sein. Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, eine große barrierefreie Dusche sowie ein Waschbecken. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster!

In allen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und die Fenster sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Der Vorraum, Badezimmer und WC sind mit modernen Fliesen ausgestattet. Durch unsere Wohnraumlüftung profitieren Sie bei niedrigen Heizkosten vom ganzjährigen hervorragenden Raumklima.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 91,43 m<sup>2</sup> und ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon

- Flurbereich
- 3 Schlafräume
- Wohn Ess Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ihr WAG Immobilienvorteil:

- komplette Baubetreuung durch unseren Bauleiter
- Architektenplanung
- Fixpreisgarantie
- KEINE Vermittlungsprovision
- PROJEKT INKL. ALLER ANSCHUSSKOSTEN!!!
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Solaranlage
- Wasch/Trockenraum
- Böden in Parkett und Feinsteinzeug
- Balkone, Terrassen und Eigengärten im EG
- Hochwertige ELEKTRISCHE Raffstore (Sonnenschutz)

Kaufpreis Wohnung im Vollausbau: € 267.500,00

Kaufpreis Carport: € 9.900,00

Finanzierungsbeispiel:

Eigenmitteleinsatz:	€ 82.520,45
Wohnbauförderung 38 Jahre Laufzeit:	€ 100.516,55
25 Jahre 1 % Fixverzinsung, danach 2 % Fixverzinsung	
Bankdarlehen 25 Jahre Laufzeit:	€ 84.463,00
Gesamtkosten der Wohnung:	€ 267.500,00

Ursula Eder u. Karin Sonntagbauer (Tel. 050338 / 6011, e-mail: team.verkauf1@wag.at) informieren Sie gerne im Detail über unsere Projekte und stehen Ihnen auch bei Fragen betreffend Förderung und Finanzierung zur Seite. Gerne steht Ihnen unser Vertrieb zusätzlich zu den Bürozeiten am Freitag von 13.-18.00 Uhr u. am Samstag von 10.-15.00 Uhr unter der Mobiltelefonnummer 0664/88129961 zur Verfügung.

Kaufpreis: € 267.500,-

Betriebskosten: € 229,-

Reparaturfonds: € 42,-

---

Wohnfläche: ca. 91,43 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 8 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 6 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: sofort

Zimmer: 4

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Abstellplatz: 1

Lift: Ja

Anzahl d. Balkone: 1

Möblierung: nicht möbliert

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: 2019

Zustand: sehr gut

Geschosszahl: 3

Orientierung: w

Garage: 1

HWB: 19.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

FGEE: 0.62

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Trockner, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





