

MIETE



## Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter

Dachgeschosswohnungen  
in zentraler Lage in Vöcklabruck

provisionsfrei  
Sofortbezug

# WOHNEN IM BHL VÖCKLABRUCK

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer sehr attraktiven Lage in Vöcklabruck, nahe Busbahnhof Ferdinand-Öttl-Straße.

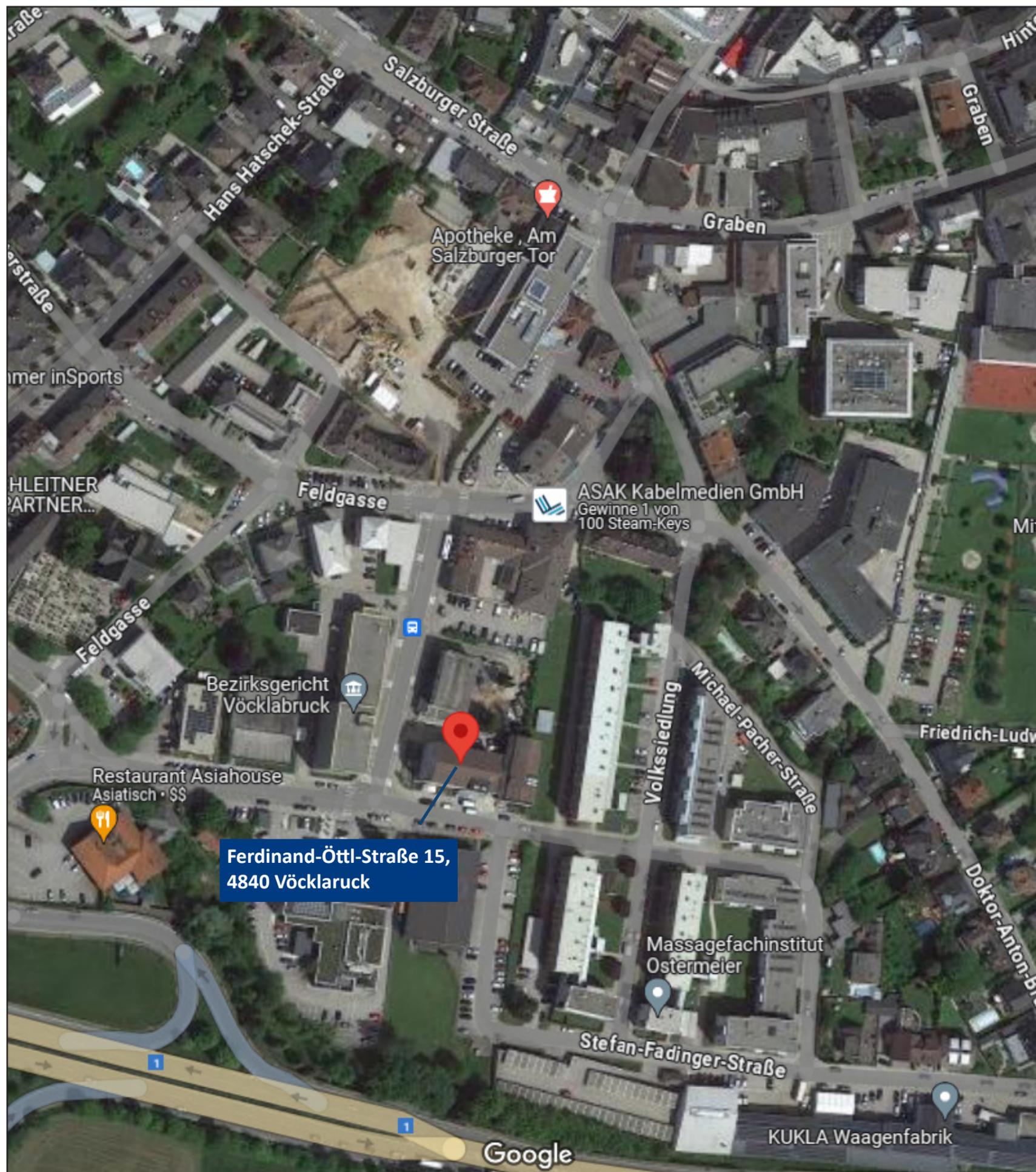
In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stadtplatz von Vöcklabruck, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Ärzte, sowie Freizeitaktivitäten, Erholung und mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zur Miete stehen 5 Wohnungen mit exklusiven Penthouse-Charakter mit ca. 51 m<sup>2</sup>- 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche in den obersten Stockwerken des BHL's \*business, health, life\* Vöcklabruck.

Die Wohnungen befinden sich im rechten Bauteil im 2. Stockwerk und im linken Bauteil im 4. Stockwerk und können bequem über einen Fahrstuhl erreichen werden.

## Beste Infrastruktur

	Busbahnhof	ca. 50 m entfernt
	Stadtzentrum	ca. 400 m entfernt
	Kindergarten	ca. 450 m entfernt
	Volks- und Mittelschule	ca. 500 m entfernt
	Lebensmittelmarkt	ca. 550 m entfernt
	Salzkammergut Klinikum Vöcklabruck	ca. 1,3 km entfernt



## WOHNEN MIT PENTHOUSE-CHARAKTER

### Folgende Highlights erwarten Sie:

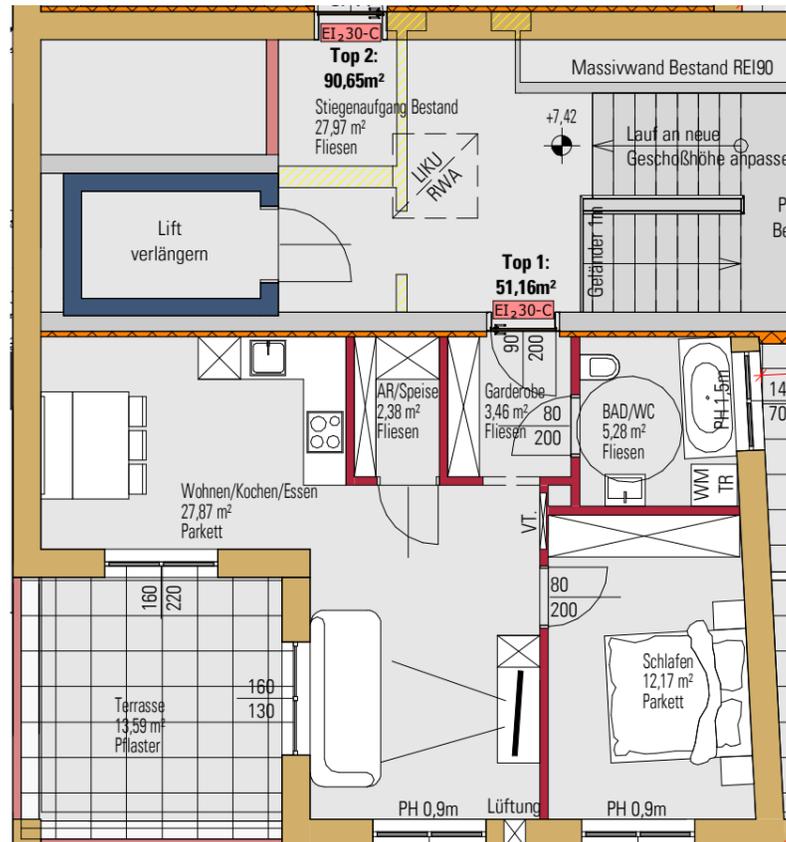
- Mietwohnung mit Flächen von ca. 51 - 91 m<sup>2</sup>
- 2 - 4 Zimmer Wohnungen
- exklusiver Penthouse-Charakter
- großzügige Balkone / Terrassen
- zentrale Lage nahe Busbahnhof Ferdinand-Öttl-Straße
- Stadtplatz und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten
- Schule, Kindergarten, Ärzte, sowie Freizeitaktivitäten und Erholung befinden sich in unmittelbarer Nähe

**Monatsmiete:**  
ab € 660,00\*

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



## Grundrissplan



Maßstab 1:100

## 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>

## Bilder



## Energieausweis

HWB<sub>SK</sub> 58

f<sub>GEF</sub> 1,00

VERMIETET

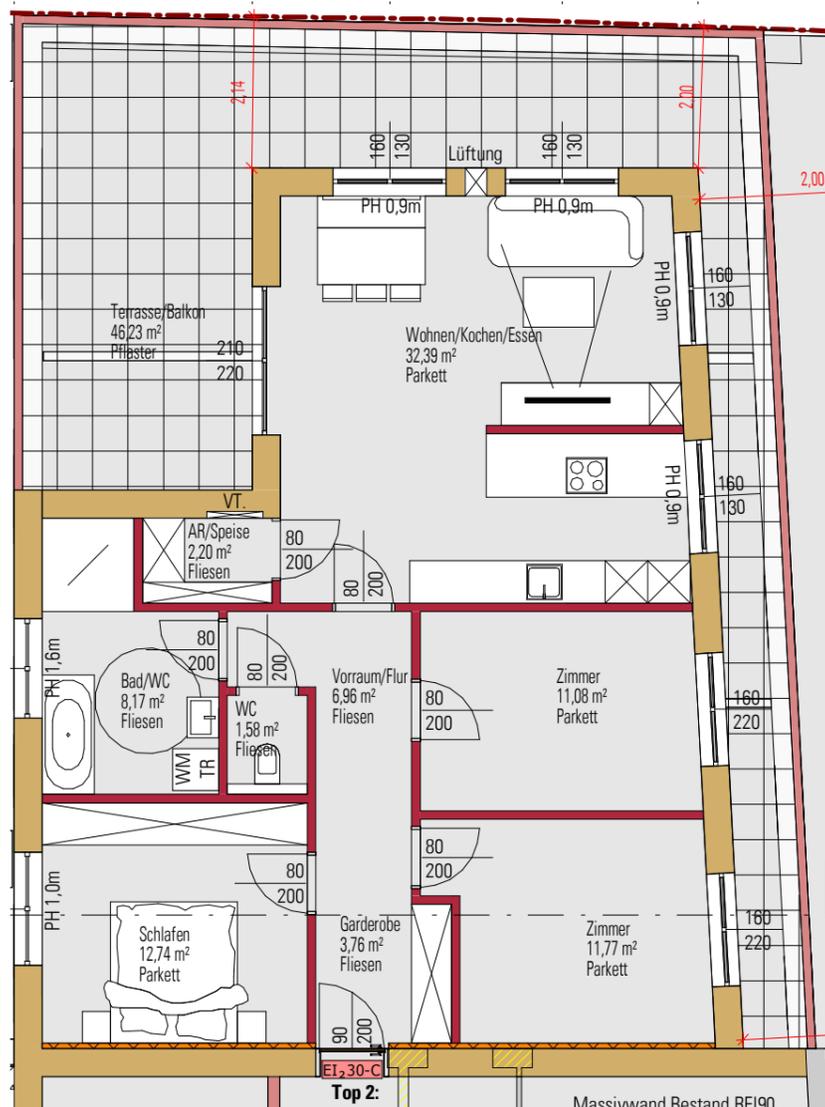
Monatsmiete:  
**€ 660,00\***

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

## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	49,30	0,00
7 Betriebskostenaconto	109,55	10,00
8 Heizkostenaconto	25,58	20,00
<b>Netto</b>	<b>184,43</b>	
+ 10,00% USt von 109,55	10,96	
+ 20,00% USt von 25,58	5,12	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>200,51</b>	

## Grundrissplan



Maßstab 1:100

## 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>

## Bilder



## Energieausweis

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

Monatsmiete:

€ 1.376,56\*

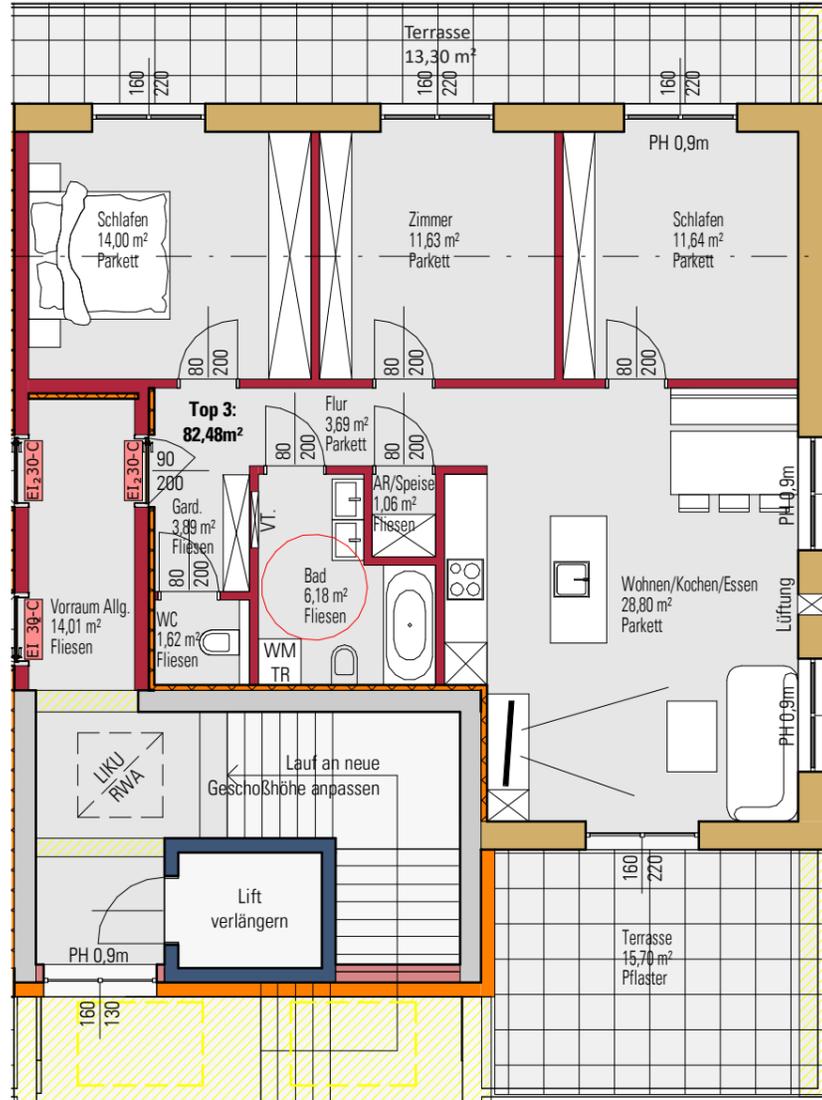
\*inkl. 10% USt.

exkl. Stellplatz und Betriebskosten

## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	94,11	0,00
7 Betriebskostenkonto	209,14	10,00
8 Heizkostenkonto	45,33	20,00
<b>Netto</b>	<b>348,58</b>	
+ 10,00% USt von 209,14	20,91	
+ 20,00% USt von 45,33	9,07	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>378,56</b>	

## Grundrissplan



Maßstab 1:100

## Flächenaufstellung

Top 03	
Garderobe	3,89 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,64 m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
Woh / Koc / Ess	28,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,51 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1	15,70 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	13,30 m <sup>2</sup>

## Bilder



## Energieausweis

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

Monatsmiete:

€ 1.210,00\*

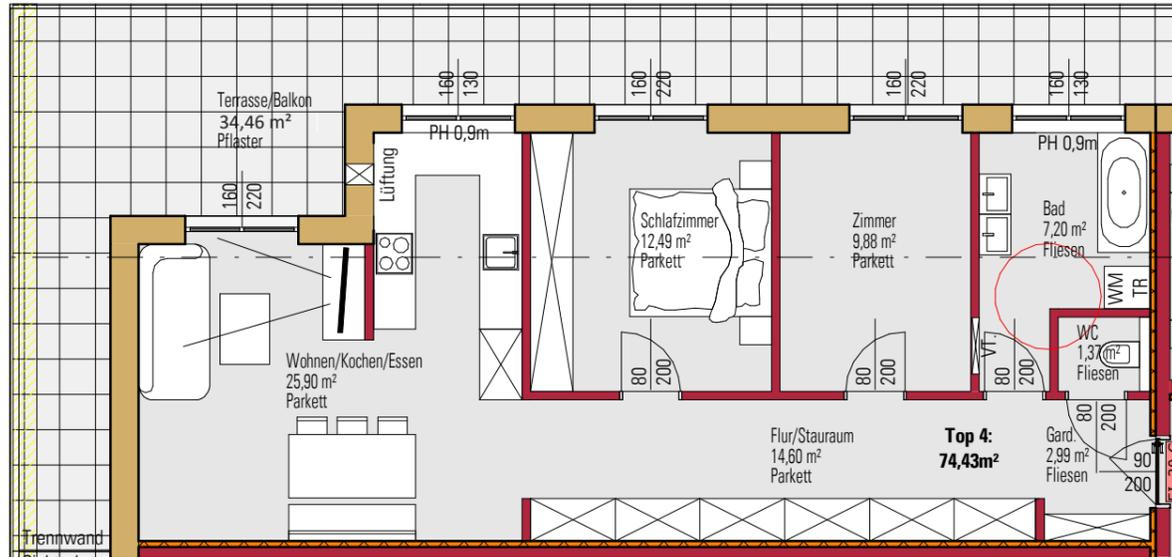
\*inkl. 10% USt.

exkl. Stellplatz und Betriebskosten

## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	85,15	0,00
7 Betriebskostenkonto	189,22	10,00
8 Heizkostenkonto	41,26	20,00
<b>Netto</b>	<b>315,63</b>	
+ 10,00% USt von 189,22	18,92	
+ 20,00% USt von 41,26	8,25	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>342,80</b>	

## Grundrissplan



## Flächenaufstellung

Top 04	
Garderobe	2,99 m <sup>2</sup>
WC	1,37 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	14,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,88 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,49 m <sup>2</sup>
Woh / Koc / Ess	25,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse / Balkon	34,46 m <sup>2</sup>

## Energieausweis

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

Monatsmiete:

€ 1.100,00\*

\*inkl. 10% USt.

exkl. Stellplatz und Betriebskosten

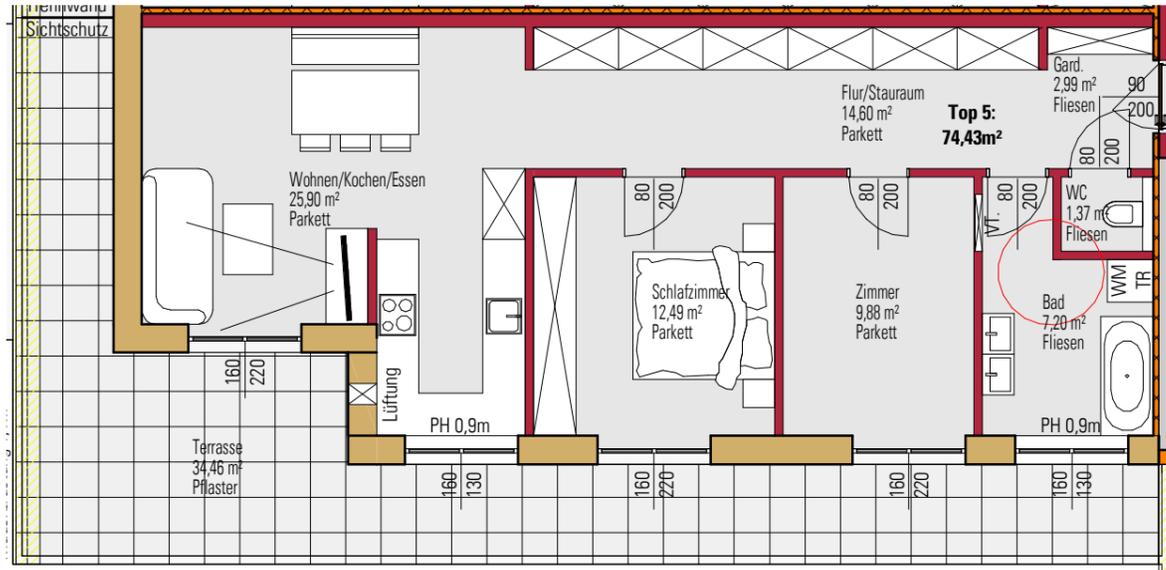
## Bilder



## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	82,46	0,00
7 Betriebskostenkonto	183,25	10,00
8 Heizkostenkonto	37,22	20,00
<b>Netto</b>	<b>302,93</b>	
+ 10,00% USt von 183,25	18,33	
+ 20,00% USt von 37,22	7,44	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>328,70</b>	

## Grundrissplan



Maßstab 1:100

## Bilder



## Flächenaufstellung

Top 05	
Garderobe	2,99 m <sup>2</sup>
WC	1,37 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	14,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,49 m <sup>2</sup>
Woh / Koc / Ess	25,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>74,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	34,46 m <sup>2</sup>

## Energieausweis

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



## Betriebskostenvorschreibungen

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
5 Instandhaltung	81,56	0,00
7 Betriebskostenkonto	181,26	10,00
8 Heizkostenkonto	37,22	20,00
<b>Netto</b>	<b>300,04</b>	
+ 10,00% USt von 181,26	18,13	
+ 20,00% USt von 37,22	7,44	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>325,61</b>	

Monatsmiete:

€ 1.100,00\*

\*inkl. 10% USt.

exkl. Stellplatz und Betriebskosten

# 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 Immobilien-Treuhand GmbH**

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 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: 8. Mai 2024