GRÜNE ALLEE GALLNEUKIRCHEN - 2 und 3-Zimmer Wohnungen, 55-70m² NEUBAU ERSTBEZUG

Objektnummer: 333

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,99 m²
Gesamtfläche:	54,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	203.945,00 €

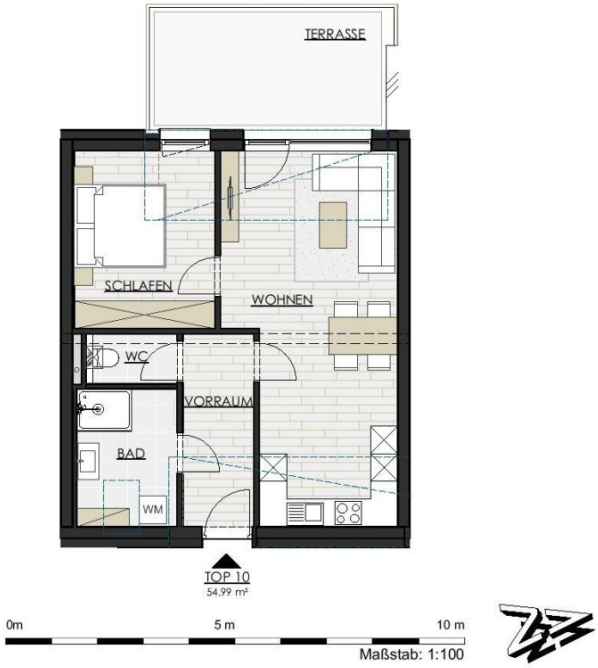
Infos zu Preis:

Anleger-Preis belagsfertig. Schlüsselfertig € 219.014,--. PKW je € 6.090,--, je zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



VERKAUFSPLAN - TOP 10

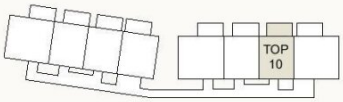
Dachraum I Haus Nord

Wohnfläche	54,99 m²
Kellerabteil	5,87 m²
Parkplatz P10 TOP 34	13,41 m²

Flächenaufstellung

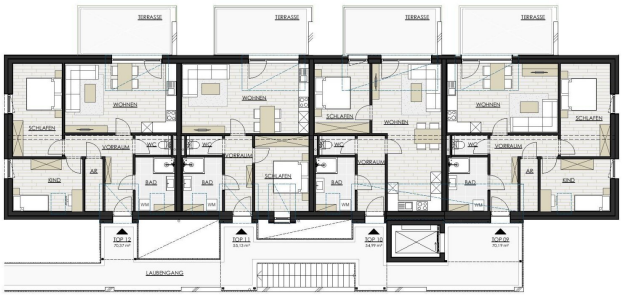
Vorraum	6,51 m²
Bad	6,57 m²
WC	1,98 m²
Schlafen	11,87 m²
Wohnen	28,06 m²
Terrasse	13,61 m²

Übersichtsplan



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH



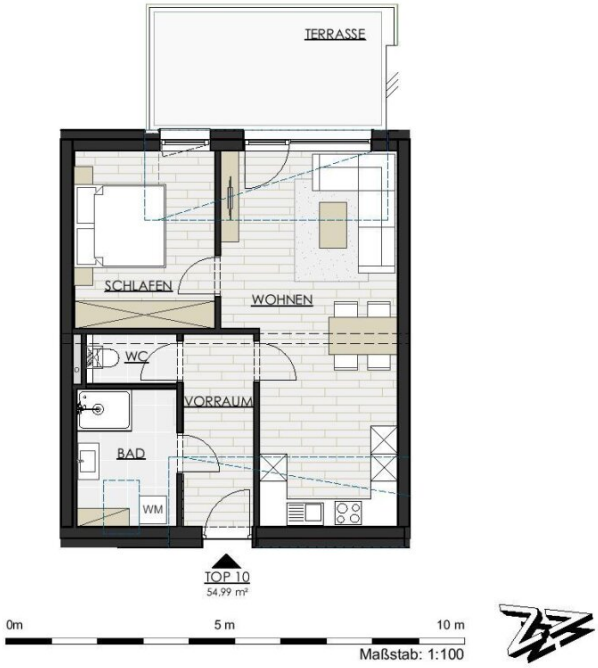
Übersichtsplan Dachraum
Haus Nord

TOP 09 | 70,19 m²
TOP 10 | 54,99 m²
TOP 11 | 55,13 m²
TOP 12 | 70,37 m²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

LIEBHERR
Singer
Blitzschutz
Huemer



VERKAUFSPLAN - TOP 10

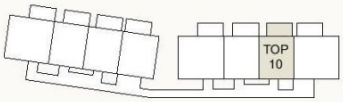
Dachraum I Haus Nord

Wohnfläche	54,99 m²
Kellerabteil	5,87 m²
Parkplatz P10 TOP 34	13,41 m²

Flächenaufstellung

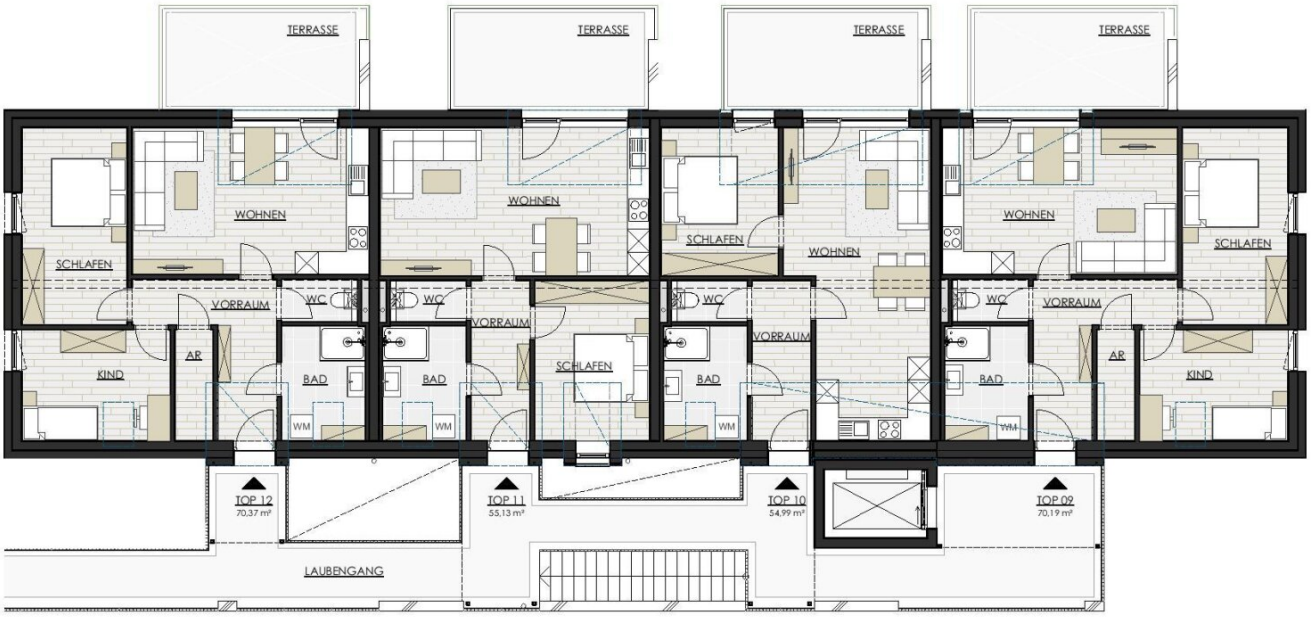
Vorraum	6,51 m²
Bad	6,57 m²
WC	1,98 m²
Schlafen	11,87 m²
Wohnen	28,06 m²
Terrasse	13,61 m²

Übersichtsplan



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH



Übersichtsplan Dachraum

Haus Nord

TOP 09 | 70,19 m²
TOP 10 | 54,99 m²
TOP 11 | 55,13 m²
TOP 12 | 70,37 m²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Gallneukirchen – Modernes Wohnen in bester Lage!

Willkommen in Gallneukirchen – einer charmanten Stadt im Herzen Oberösterreichs! Hier entstehen bis zum Frühjahr 2026 **24 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen** in zwei modernen Baukörpern – alle **ruhig und westseitig ausgerichtet**. Ein Erstbezug, der Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, Ihre Wohnträume ganz nach Ihren Wünschen zu verwirklichen.

Auch für Anleger bestens zur Vermietung geeignet!!!

Perfekte Infrastruktur & optimale Verkehrsanbindung

- **Bushaltestelle direkt vor der Haustür** – schnelle Anbindung an die umliegenden Städte
- Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite: Supermärkte, Bäckerei und Einkaufszentrum
- Medizinische Versorgung in direkter Nähe: Arzt und Apotheke schnell erreichbar
- **Autobahnanschlüsse und öffentlicher Nahverkehr** sorgen für eine optimale Mobilität

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität

- **Ruhige Wohngegend** mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Städte
- **Umgeben von Grünflächen & Naherholungsmöglichkeiten** – von der Donau bis zum Mühlviertler Almgebirge
- **Vielfältige Freizeit- & Sportmöglichkeiten**: Wandern, Radfahren, Schwimmen oder Golf in der Umgebung

Ideal für Familien, Paare und Singles

- Kindergarten und Schule nur wenige Minuten entfernt
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Parks, Spielplätze & Naturgebiete laden zum

Erkunden ein

- Ruhige, aber zentrale Lage – perfekt für entspannte Spaziergänge und aktives Leben

Wohnen mit Komfort & Qualität

- **Energieeffiziente & CO2-neutrale Luftwärmepumpe**, dadurch niedrige Betriebs-Heizungs-, und Wartungskosten
- **Große, lichtdurchflutete Räume** mit einer Raumhöhe von ca. 2,60 m (ausgenommen Dachgeschoß mit teilweise Dachschrägen)
- **Lift** für barrierefreien Zugang
- **Highspeed-Internet & TV-Anschluss** via Liwest
- **PV-Anlage für Allgemein-Strom** (geplant, Betreiber und Eigentümer ASI Immobilien GmbH, dadurch niedrige Betriebs- und Wartungskosten, genaue Konzeption und Tarifierung noch offen)

Wohnungsoptionen nach Ihren Bedürfnissen

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zwischen **55 m² und 70 m²**
- Flexible Raumgestaltung: **Zusammenlegung von Einheiten möglich**
- Wählbare Ausstattung: **belagsfertig oder schlüsselfertig**
- **Parkmöglichkeiten**: Carport (€ 14.000) oder Freiparker (€ 7.000)

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Gallneukirchen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Der Baubeginn durch die renommierte Baufirma Singer ist bereits erfolgt!!!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <550m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Kindergarten <225m
Schule <625m
Universität <725m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.175m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <1.650m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <225m
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap