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







Objektnummer: 271

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schaffelhoferweg 5

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4210 Gallneukirchen

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:54,69 m²Gesamtfläche:59,55 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Garten: 53,69 m² **Keller:** 7,70 m²

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,69

Kaufpreis: 275.260,00 €

Infos zu Preis:

Preis für belagsfertig. Schlüsselfertiger Preis € 294.020,--. Zuzüglich Parkplatz je € 7.000,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Übersichtsplan Erdgeschoss

Haus Nord

TOP 1* | 75,07 m² TOP 2* | 59,55 m² TOP 3* | 59,55 m² TOP 4* | 75,23 m²

*inkl. Loggia

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













Übersichtsplan Kellergeschoss Haus Nord

Kellerabteii: 5,87 m² TOP 1 I TOP 3-5 I TOP 8-11 I TOP 18-20
Kellerabteii: 5,73 m² TOP 2 I TOP 6-7 I TOP 16-17
TOP 12-15 I TOP 21-24





Übersichtsplan Parkplätze

Parkplatz 1- 38 Freiparker

































VERKAUFSPLAN - TOP 2

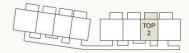
Erdgeschoss I Haus Nord

Wohnfläche	54,69 m ²
Loggia	4,86 m ²
Nutzfläche inkl Loggia	59,55 m ²
Kellerabteil	5,88 m ²
Parkplatz P2 TOP 26	14.07 m ²

Flächenaufstellung

Vorraum	6,51 m ²
Bad	5,91 m ²
WC	1,85 m ²
Schlafen	11,91 m ²
Wohnen	26,57 m ²
AR	1,94 m ²
Loggia	4,86 m ²
Terrasse	9,81 m ²
Garten	53,69 m ²

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!





Übersichtsplan Erdgeschoss

Haus Nord

TOP 1* | 75,07 m² TOP 2* | 59,55 m² TOP 3* | 59,55 m² TOP 4* | 75,23 m²

*inkl. Loggia

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











VERKAUFSPLAN



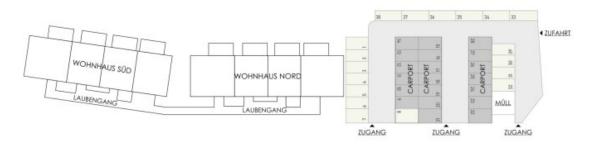
Parkplatz - Anzahl

18 Parkplätze ohne Carport 20 Parkplätze mit Carport

Verkaufspreise Brutto

Parkplatz 7 000,00 € Carport 8 000,00 €

Übersichtsplan













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 N\u00e4he: 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 (€ 15.000) 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 <650m Apotheke <950m Klinik <1.025m Krankenhaus <9.950m

Kinder & Schulen

Schule <925m Kindergarten <225m Universität <6.825m Höhere Schule <4.550m

Nahversorgung

Supermarkt <775m Bäckerei <900m Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <925m Geldautomat <925m Post <1.025m Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <400m Autobahnanschluss <1.600m Bahnhof <5.925m Straßenbahn <7.975m Flughafen <8.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap