

**Charmantes Wohnen in sonniger Höhenlage - 3,5 Zimmer
Wohnung in Gallspach zu verkaufen**



 immobilienbär

Küche

Objektnummer: 5753/516647979

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Dr. Rotter Strasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	174,41 €
Heizkosten:	104,86 €
Sonstige Kosten:	103,18 €
Provisionsangabe:	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



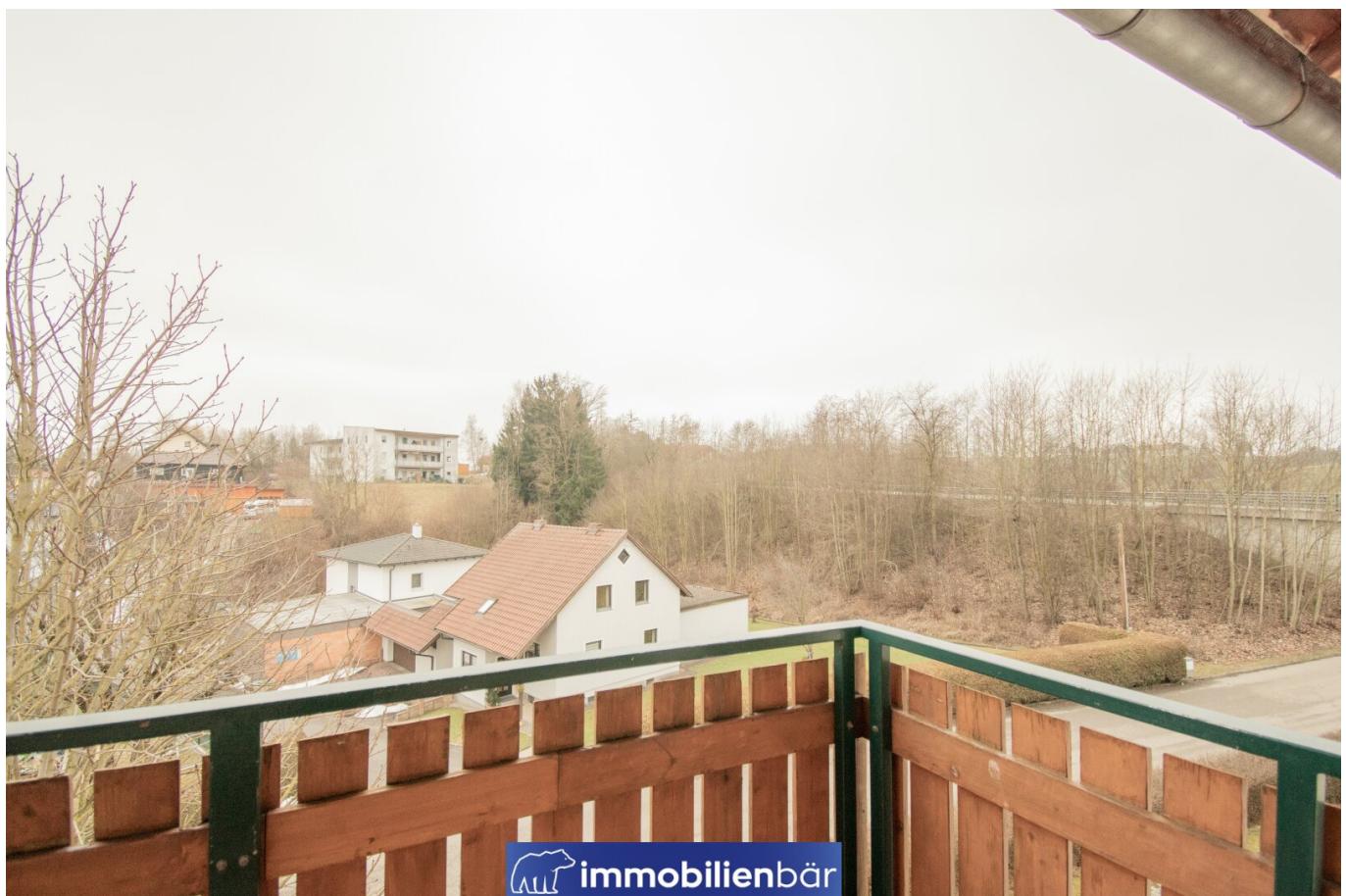
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





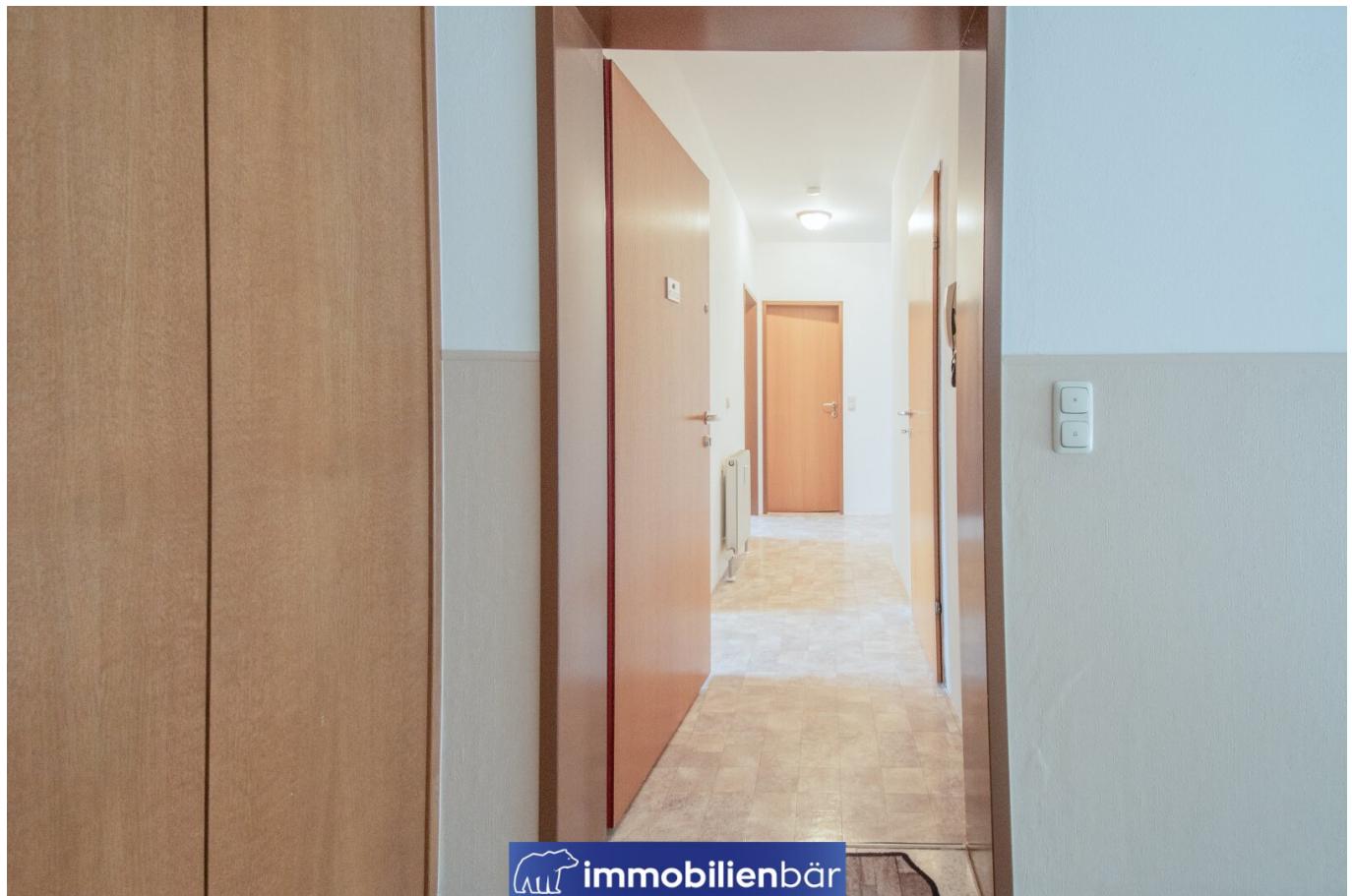
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



„KONTAKTIEREN SIE
IHREN **PERSÖNLICHEN**
IMMOBILIENBEARTER.



Michaela
Hochreiter MBA

📞 +43 (0)664 52 35 769
✉️ michaela.hochreiter@immobaer.at

 immobilienbär



Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer Wohnung** bietet nicht nur eine optimale Lage mit guter Infrastruktur, sondern auch ein gut durchdachtes Zuhause in einem gepflegten Umfeld.

Die südlich ausgerichtete Loggia rundet das Angebot perfekt ab und ermöglicht es Ihnen, die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand - mit nur wenig handwerklichem Geschick lässt sich die Wohnung zudem in eine persönliche Wohlfühl-oase verwandeln, die ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden kann. Ideal für Singles, junge Paare oder kleine Familien, die das Leben in Gallspach genießen

möchten.

Daten:

Wohnfläche: ca. 75,8 m²

Balkon: ca. 5,9 m²

Zimmer: 3,5

Stockwerk: 2

Raumhöhe: 2,60m

Baujahr: 1992

Verfügbarkeit: ab sofort

Heizung: Ölheizung

Highlights

- 3 Zimmer Wohnung

- Zentrale Lage

- Sofort verfügbar

- Gemütlicher Balkon

- Garage

- Kellerabteil

KAUFPREIS € 160.000,-

Wohnung: Betriebskosten € 156,73 , Heizkosten € 104,86 , Instandhaltung € 91,52

GARAGE: Betriebskosten € 17,68, Instandhaltung € 11,66

Rücklagenstand Wohnung und Garage gesamt: € 97.372,26

aktueller Darlehensstand Wohnbauförderung per 31.12.2025: € 19.040,29

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap