Traumhaftes Loft - ERSTBEZUG mit individueller Ausstattung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7834/350

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	201,28 €
USt.:	20,13 €

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











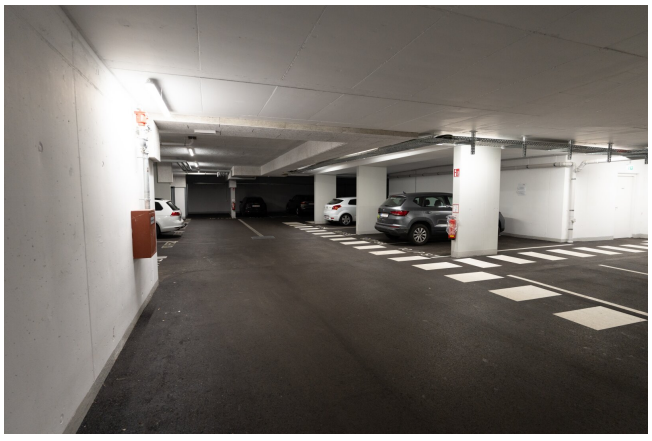














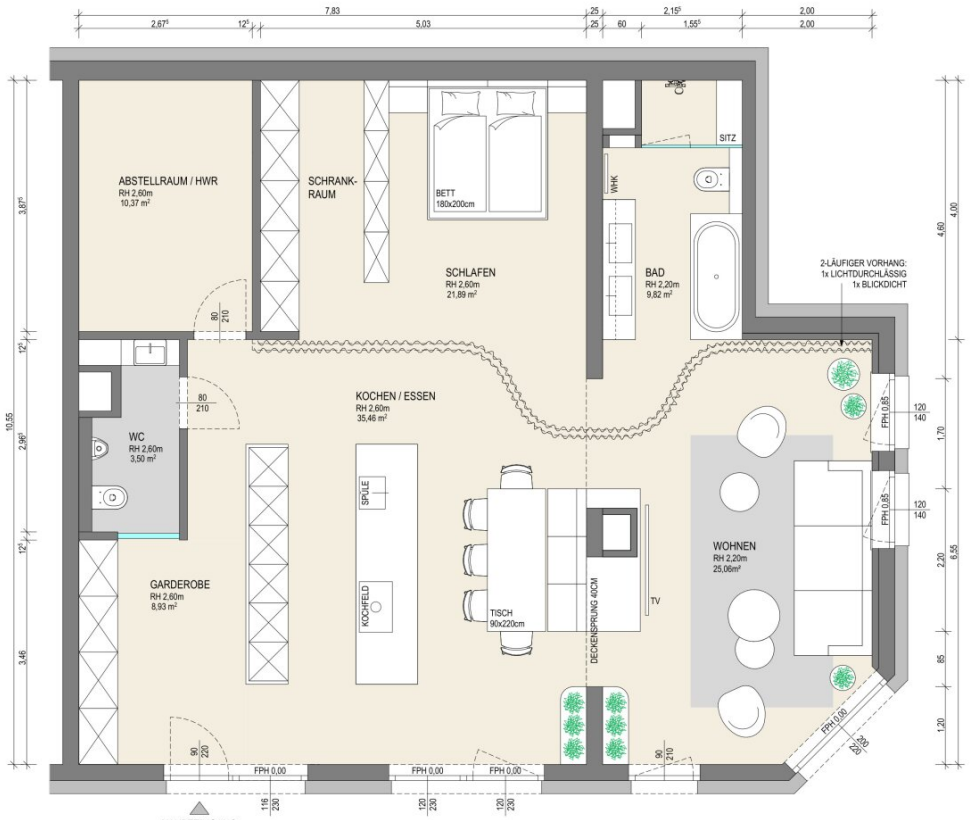
GRUNDRISS: LOFT MIT SAUNA

FORMART
DENKT RÄUME.

DIE AUSFÜHRENDE FIRMA HAT ALLE MASSE UND ANGABEN VERANTWORTLICH ZU ÜBERPRÜFEN. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU ÜBERPRÜFEN-NATURMASSE NEHMEN!
DIFFERENZEN UND UNKLARHEITEN SIND DEM PLANVERFASSER UNVERZÜGLICH ZU MELDEN. BEDENKEN GEGEN DIE VORGESEHENEN KONSTRUKTIONEN MÜSSEN DEM PLANVERFASSER RECHTZEITIG UND SCHRIFTLICH MITGETEILT WERDEN. MIT DER AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN ÜBERNIMMT DIE AUSFÜHRENDE FIRMA HIERFÜR DIE HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG IN VOLLEM UMFANG.

PROJEKT:	WOHNPARK GALLI	ERSTELLT:	13.03.2026		
PLANSTUFE:	ENTWURF	MASSSTAB:	1:50	GEZEICHNET:	KB

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DER FIRMA FORMART INNENARCHITEKTUR UND DARF OHNE UNSERE AUSDRÜCKLICHE VORHERIGE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN.



GRUNDRISS: LOFT

FORMART
DENKT RÄUME.

DIE AUSFÜHRENDE FIRMA HAT ALLE MAßE UND ANGABEN VERANTWORTLICH ZU ÜBERPRÜFEN. ALLE MAßE SIND AM BAU ZU ÜBERPRÜFEN-NATURMAßE NEHMEN!
DIFFERENZEN UND UNKLARHEITEN SIND DEM PLANVERFASSER UNVERZÜGLICH ZU MELDEN. BEDINGEN GEGEN DIE VORGESEHENEN KONSTRUKTIONEN MÜSSEN DEM PLANVERFASSER RECHTZEITIG UND SCHRIFTLICH MITGETEILT WERDEN. MIT DER AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN ÜBERNIMMT DIE AUSFÜHRENDE FIRMA HIERFÜR DIE HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG IN VOLLEM UMFANG.

PROJEKT:	WOHNPARK GALLI	ERSTELLT:	11.03.2026		
PLANSTUFE:	ENTWURF	MASSSTAB:	1:50	GEZEICHNET:	KB

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM DER FIRMA FORMART INNENARCHITEKTUR UND DARF OHNE UNSERE AUSDRÜCKLICHE VORHERIGE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN.

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen mit maximaler Gestaltungsfreiheit und privatem Wellnessbereich

In einer neu errichteten, modernen Wohnanlage in Gallneukirchen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Loft mit rund 117,77 m² Wohnfläche als Erstbezug und vereint architektonische Klarheit mit einem Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten entfaltet sich ein beeindruckendes Raumkonzept: Großzügige Fensterfronten durchfluten die offenen Flächen mit Tageslicht und schaffen ein elegantes, lichtdurchflutetes Ambiente. Die klare Linienführung und die hochwertige Bauweise bilden die perfekte Grundlage für ein stilvolles Zuhause mit individueller Handschrift.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der integrierte **private Wellnessbereich mit eigener Sauna**, der höchsten Wohnkomfort mit exklusiver Entspannung verbindet. Hier genießen Sie Ihre persönliche Auszeit – diskret, luxuriös und jederzeit verfügbar.

Edle Materialien, moderne Technik und eine zeitlose Designsprache schaffen ein Wohngefühl, das weit über den Standard hinausgeht.

Darüber hinaus bietet sich Ihnen die Möglichkeit, individuelle Sonderwünsche umzusetzen – von exklusiven Bodenbelägen über maßgeschneiderte Sanitärlösungen bis hin zu fein abgestimmten Details. So entsteht kein gewöhnliches Objekt, sondern ein einzigartiges Zuhause, das exakt Ihren Ansprüchen entspricht.

Raumkonzept & Flexibilität

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück der Immobilie und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von einer eleganten Wohnküche mit Kochinsel bis hin zu klar definierten Wohnzonen.

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung inklusive Badewanne, Dusche und direktem Zugang zum Wellnessbereich mit Sauna – ein Konzept, das modernes Wohnen mit exklusiver Spa-Atmosphäre vereint.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap