

**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 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	201,28 €
USt.:	20,13 €

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien 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

HAUPTTEINGANG

FORMART
DENKT RÄUME.

Die ausführende Firma hat alle Maße und Angaben verantwortlich zu überprüfen. Alle Maße sind am Bau zu überprüfen. NATURNAHME NEHMEN
DIFFERENZEN UND ANWÄNDERUNGEN SIND OCH PLANVERÄSSEN ANSPRUCH ZU WELDEN. BEZUGNEHME SICH DIE VERGEBERBEHRE
KONSTRUKTIONEN MÜSSEN DEN PLANVERÄSSEN RECHTZEITIG UND SCHRITTLICH MITGETEILT WERDEN. MIT DER AUSFÜHRUNG DER
ARBEITEN ÜBERNIMMT DIE AUSFÜHRUNG FÜR DIE HAFTUNG UND GEWÄHRLESTUNG IN VOLLER ÜFTUNG.

PROJEKT:	WOHNPAK GALLI	ERSTELLT:	11.03.2026	GEZEICHNET:	KB
PLANSTUFE:	ENTWURF	MASSSTAB:	1:50		
DIESER PLAN IST BESTELLES EIGENTUM DER FIRMA FORMART INNEARCHITECTUR UND DARF OHNE ANDERE AUSDRÜCKLICHE ÜBERNEHMEGANG KEINER VEREINBÄRTIGT NICH DRETTEN ZUGÄNLICH SEHRT 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 Sanitärösungen 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

Krankenhaus <9.000m

Klinik <500m

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

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap