

# CHARMANTE WOHNUNG DIREKT IN GALLNEUKIRCHEN MIT IM INNENHOF



**Objektnummer: 5738/2910**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	795,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	585,00 €
<b>Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>USt.:</b>	125,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sophie Gadermayr**

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Marienstraße 9 / G03  
4020 Linz

T + 43 660 3199160  
H +43 660 3199160

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















## Objektbeschreibung

### WOHNUNG DIREKT AM STADTPLATZ GALLNEUKIRCHEN

Die knapp 75 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich unmittelbar am Stadtplatz in Gallneukirchen und somit in optimaler Lage. Kein 2 Minuten langer Fußmarsch wird benötigt, um zur nächstgelegenen Bushaltestelle zu gelangen. Im Umkreis von 1 km erreicht man bequem mit dem Auto oder zu Fuß Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise Hofer oder Lidl, Restaurants und Bars, Banken und Schulen.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG des Hauses und wurde soeben neu saniert, die Nutzfläche beträgt ca. 75,00 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer, WC, einer eigenen Küche mit Speis, zwei Schlafzimmern und ein großes Wohnzimmer und einem Abstellraum. Zusätzlich wird dem Mieter ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung gestellt. Es gibt die Möglichkeit einen Parkplatz im Innenhof anzumieten.

Die Mietwohnung bietet sich aufgrund ihrer Größe und der zwei Schlafzimmer ebenfalls perfekt für eine WG-Nutzung an.

Wenn Ihre Interesse geweckt wurde, können Sie mich für mehr Informationen gerne kontaktieren und einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren!

### KONTAKT:

SOPHIE GADERMAYR

Mobil: +43 - 660 / 31 99 160

Mail: office@immoadd.at

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <7.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap