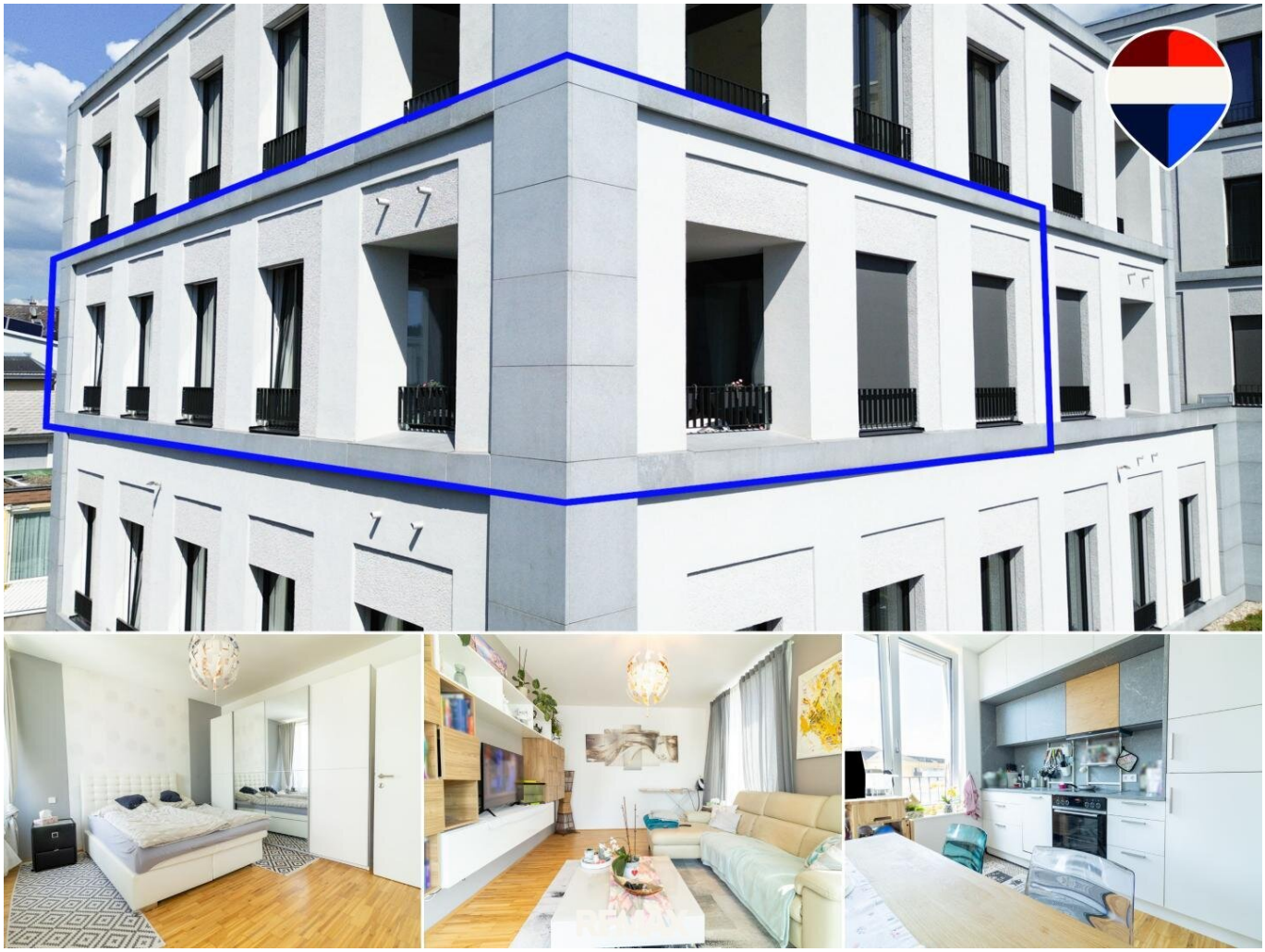
Helle 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia im Zentrum von Gallneukirchen



Helle 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 2615/1682

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisbacher Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.433,72 €
Kaltmiete (netto)	921,93 €
Kaltmiete	1.207,66 €
Betriebskosten:	285,73 €
Heizkosten:	81,32 €
USt.:	144,74 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger







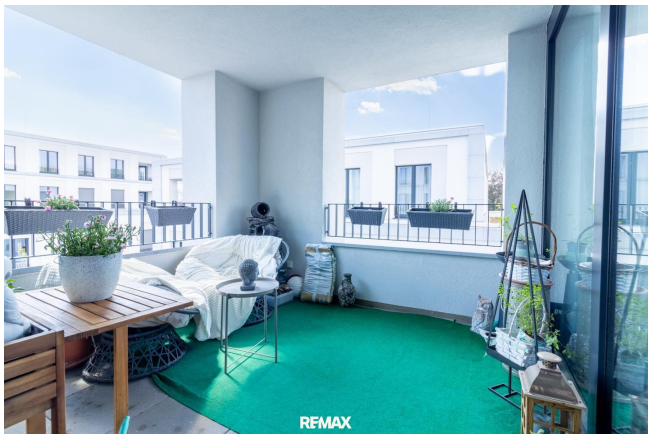

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und den Alltag genießen. Diese attraktive Mietwohnung vereint großzügiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage im Herzen von Gallneukirchen – nur rund 14 Kilometer von Linz entfernt.

Sichern Sie sich bereits jetzt eine der begehrten Wohnungen im Stadtzentrum – Der Bezug ist ab 01. Dezember möglich.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Haus A2) der Wohnanlage „Projekt One“ und bietet auf ca. 80 m² ein harmonisches Raumkonzept, das sowohl Paare als auch kleine Familien anspricht.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich mit rund 32 m², der viel Raum für gemeinsame Momente und gemütliches Beisammensein schafft. Zwei helle Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit WC sowie einen einladenden Vorraum.

Besonders hervorzuheben ist die rund 9 m² große, südwestlich ausgerichtete Loggia. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen den Tag in der Abendsonne ausklingen.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, im Badezimmer wurden geschmackvolle Fliesen verlegt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Die Küche ist bereits voll ausgestattet und ist stilvoll in den Wohnbereich eingebunden.

Ihre Vorteile auf einen Blick
ca. 80 m² Wohnfläche
großzügiger Wohn-/Essbereich
zwei Schlafzimmer
sonnige Loggia (ca. 9 m²)
hochwertige Parkettböden
ausgestattete Küche inklusive Geräte
Fußbodenheizung
barrierefrei mit Lift erreichbar
Tiefgaragenstellplatz

Leben mit Komfort im Alltag

Die Wohnanlage bietet ein besonders komfortables Umfeld: Viele Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung, wodurch Einkäufe bequem und gut erreichbar erledigt werden können. Weitere Geschäfte, Banken, Gastronomie und ein Fitnessstudio befinden sich

ebenfalls in der Nähe.

Die Natur liegt praktisch vor der Haustür: Der Weg entlang der Gusen lädt zu Spaziergängen, Lauf- oder Radrunden ein und bietet einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Gallneukirchen – wohnen mit Lebensqualität

Gallneukirchen zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Mühlviertel. Die Kombination aus guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu Linz macht den Standort besonders attraktiv.

Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben sorgen für eine hohe Lebensqualität. Über die A7 ist Linz in etwa 10 Minuten erreichbar, auch öffentliche Verkehrsmittel stehen in guter Frequenz zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser Wohngelegenheit überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.
Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Hinweis für Mietinteressenten:
Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.
Das bedeutet für Sie:
Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

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://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap