

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgarage in Gallneukirchen



3-Zimmerwohnung in Gallneukirchen

Objektnummer: 2615/1680

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	80,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	238,58 €
Heizkosten:	73,85 €
USt.:	40,72 €
Provisionsangabe:	

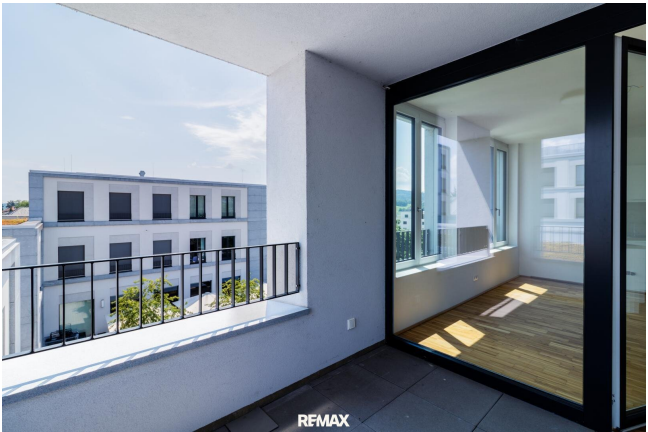
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

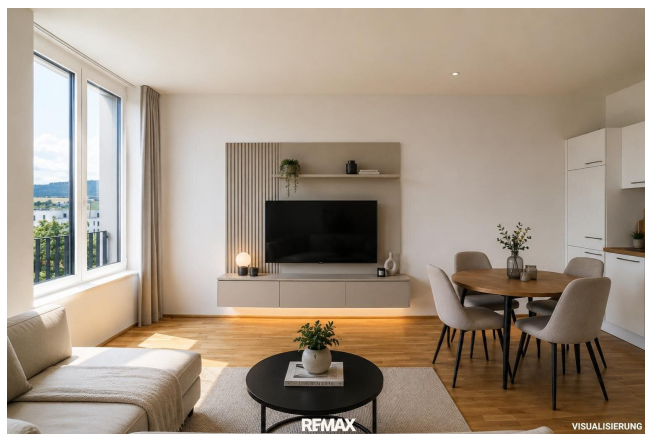
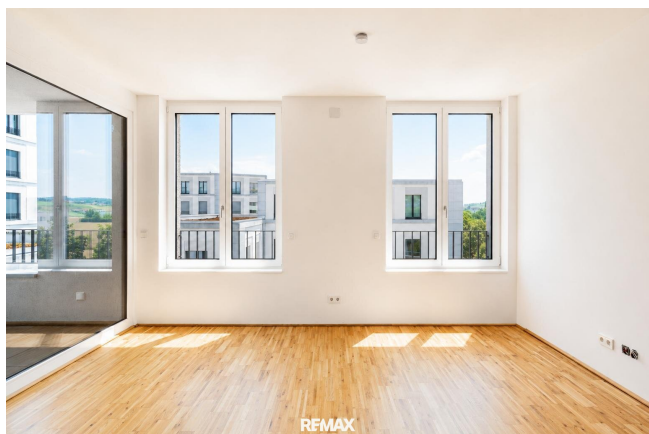
Ihr Ansprechpartner

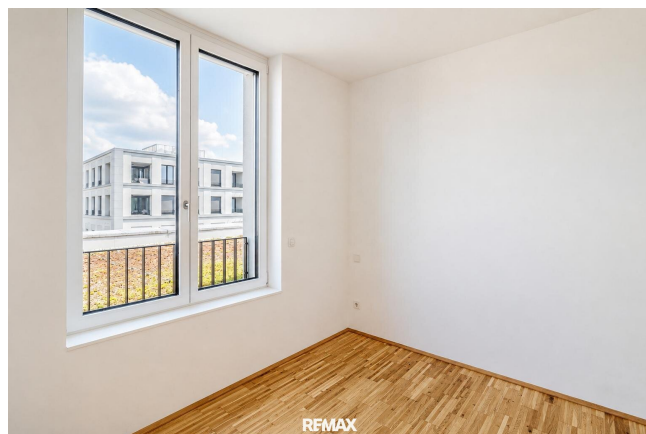
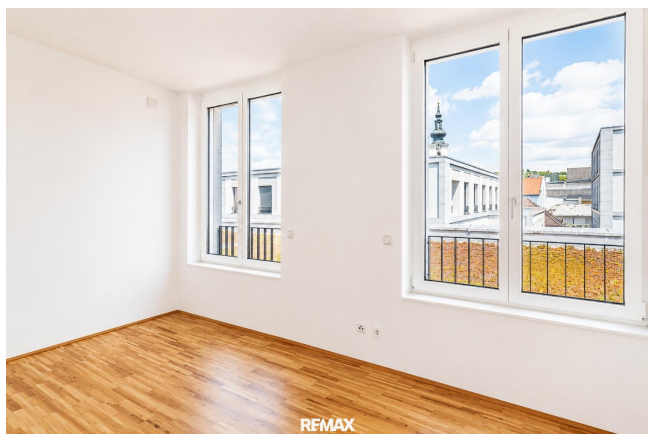


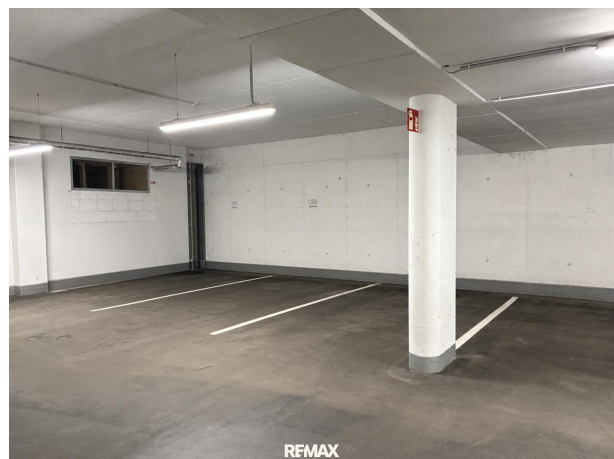
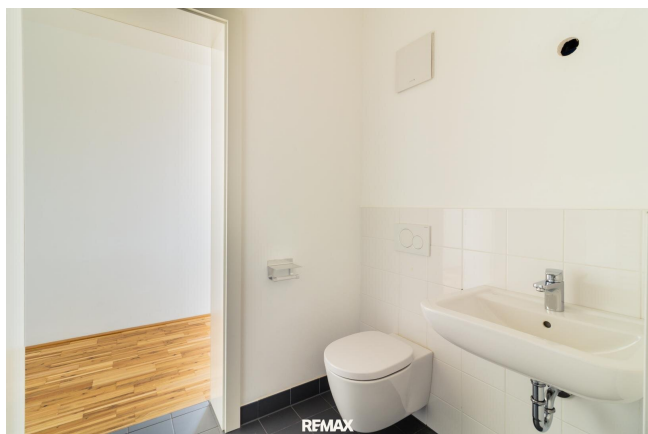
Simon Weberberger

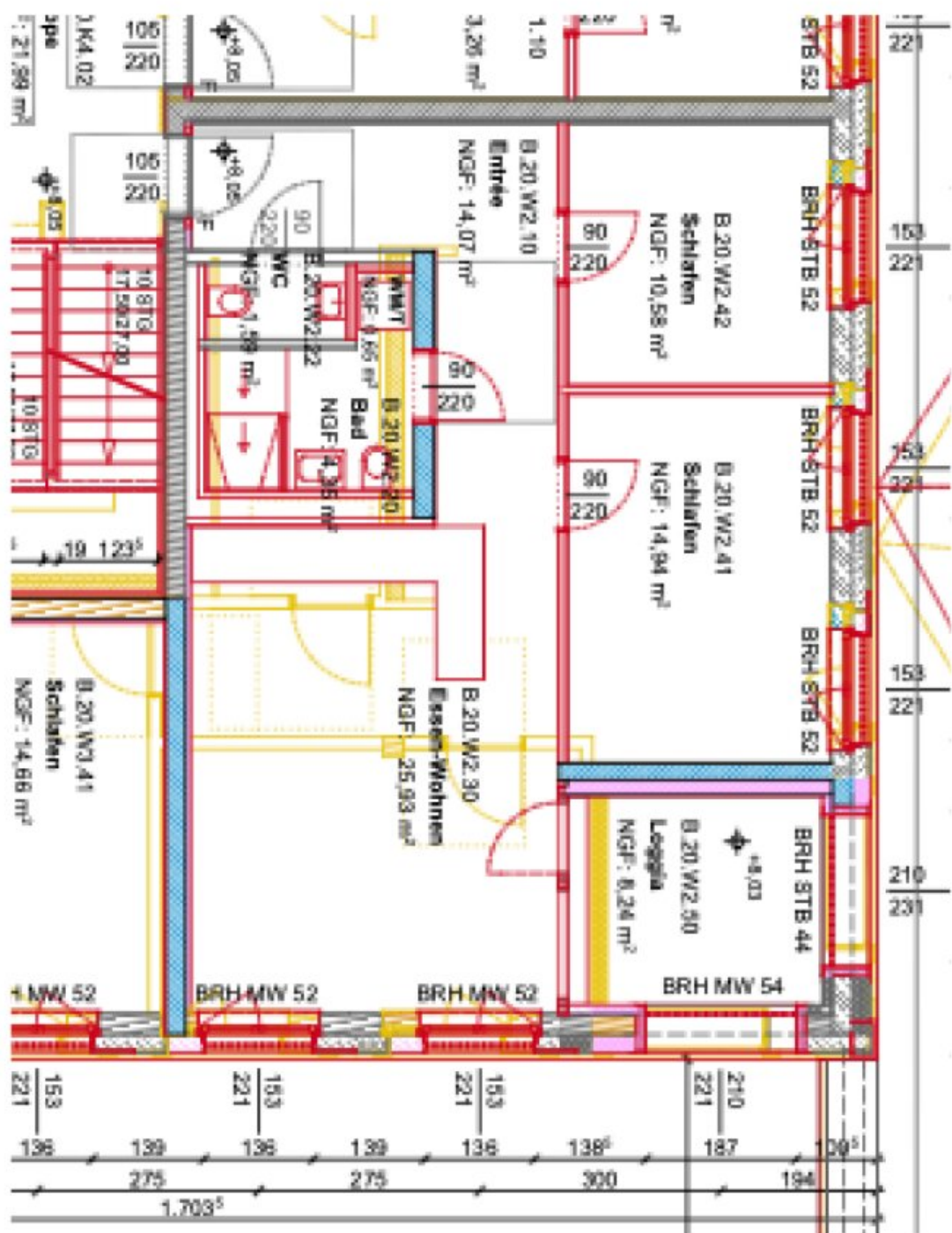
REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Projekt ONE – Wohnen mit Stil im Herzen von Gallneukirchen!

Diese toll ausgestattete Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und eine ausgezeichnete Lage. Im repräsentativen Wohn- und Geschäftsgebäude ONE in 4210 Gallneukirchen erwartet Sie eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 80 m² Nutzfläche inklusive Loggia, die sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugt.

Die im Jahr 2019 fertiggestellte Wohnanlage besticht durch ihre zeitlose Architektur und die gelungene Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume und schaffen gemeinsam mit der integrierten Loggia ein angenehmes Wohngefühl. Die Fenster sind mit einem Sonnenschutz ausgestattet und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer modernen, zeitlosen Einbauküche. Hier entsteht ein harmonischer Lebensmittelpunkt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschtisch, WC sowie einen Handtuchheizkörper und wird durch ein weiteres, separates WC ergänzt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Harmonische Parkettböden in den Wohnräumen unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung und sorgen für eine warme, wohnliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der gesamten Wohnfläche.

Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil als praktische Lagerfläche zur Verfügung.

Die Lage in 4210 Gallneukirchen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung nach Linz und in das Mühlviertel.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 80 m² Nutzfläche inklusive integrierter Loggia
- modernes Wohn- und Geschäftsprojekt ONE (Fertigstellung 2019)
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- zwei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- separates WC
- große Fensterflächen mit Sonnenschutz
- hochwertige Parkettböden
- durchdachte Raumaufteilung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz bereits im Kaufpreis inkludiert
- modernes Wohnambiente in zentraler Lage
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Eine attraktive Eigentumswohnung für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Lage verbinden möchten.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

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.

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) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <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

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Straßenbahn <7.250m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap