

Leistbares Wohnen | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Homeoffice



3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 2615/1658

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	813,64 €
Kaltmiete	813,64 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

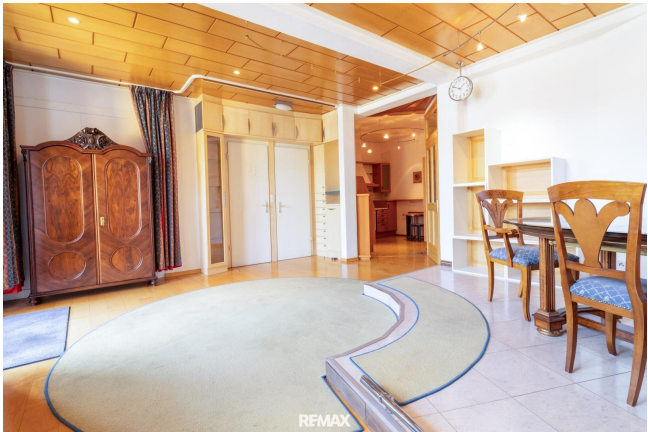
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

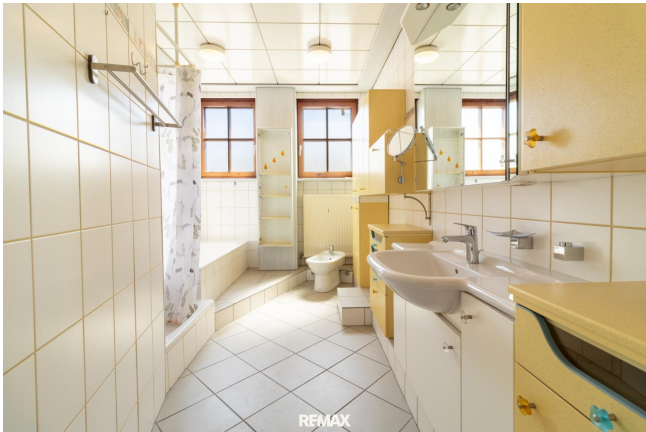
Ihr Ansprechpartner

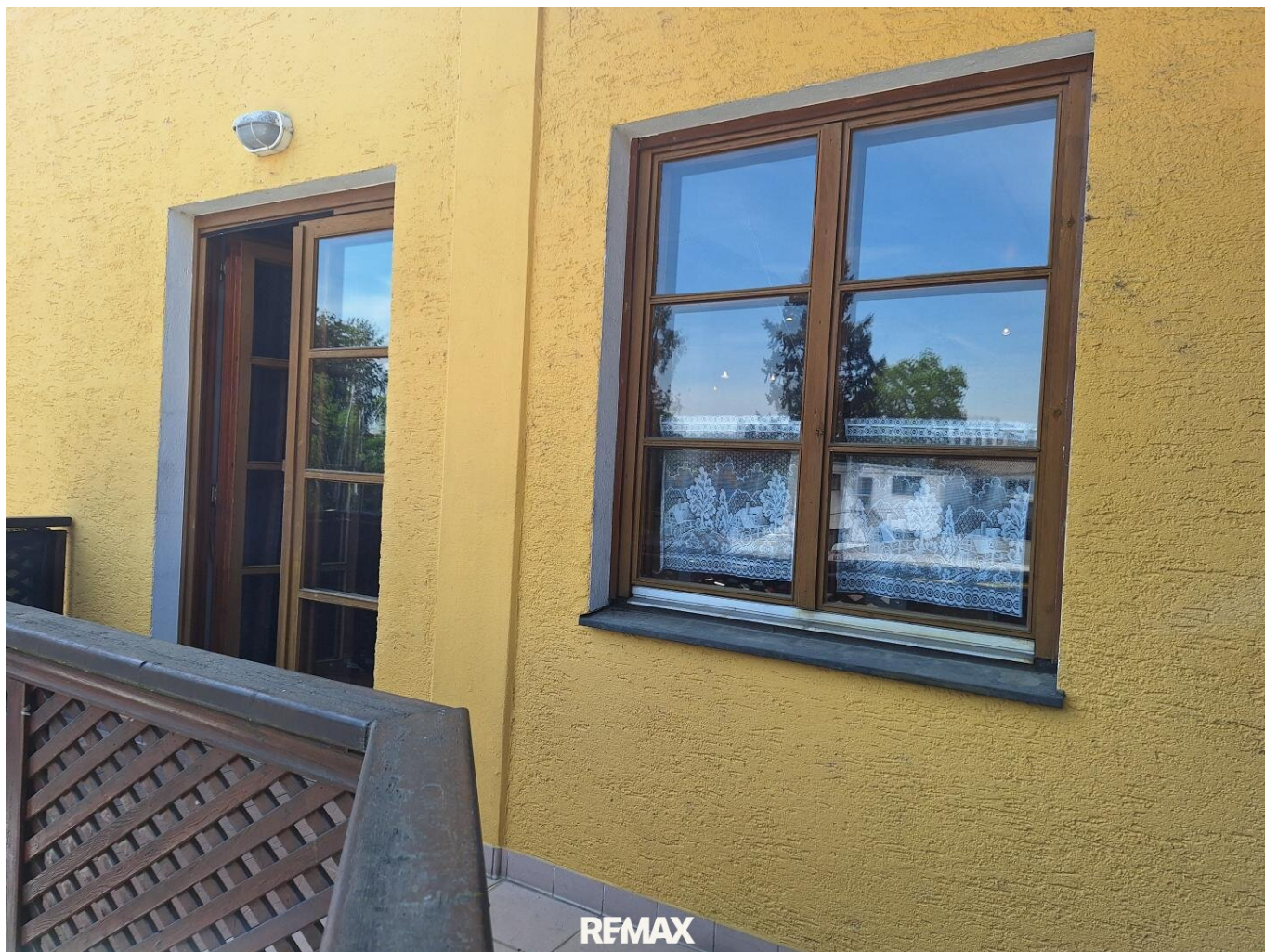


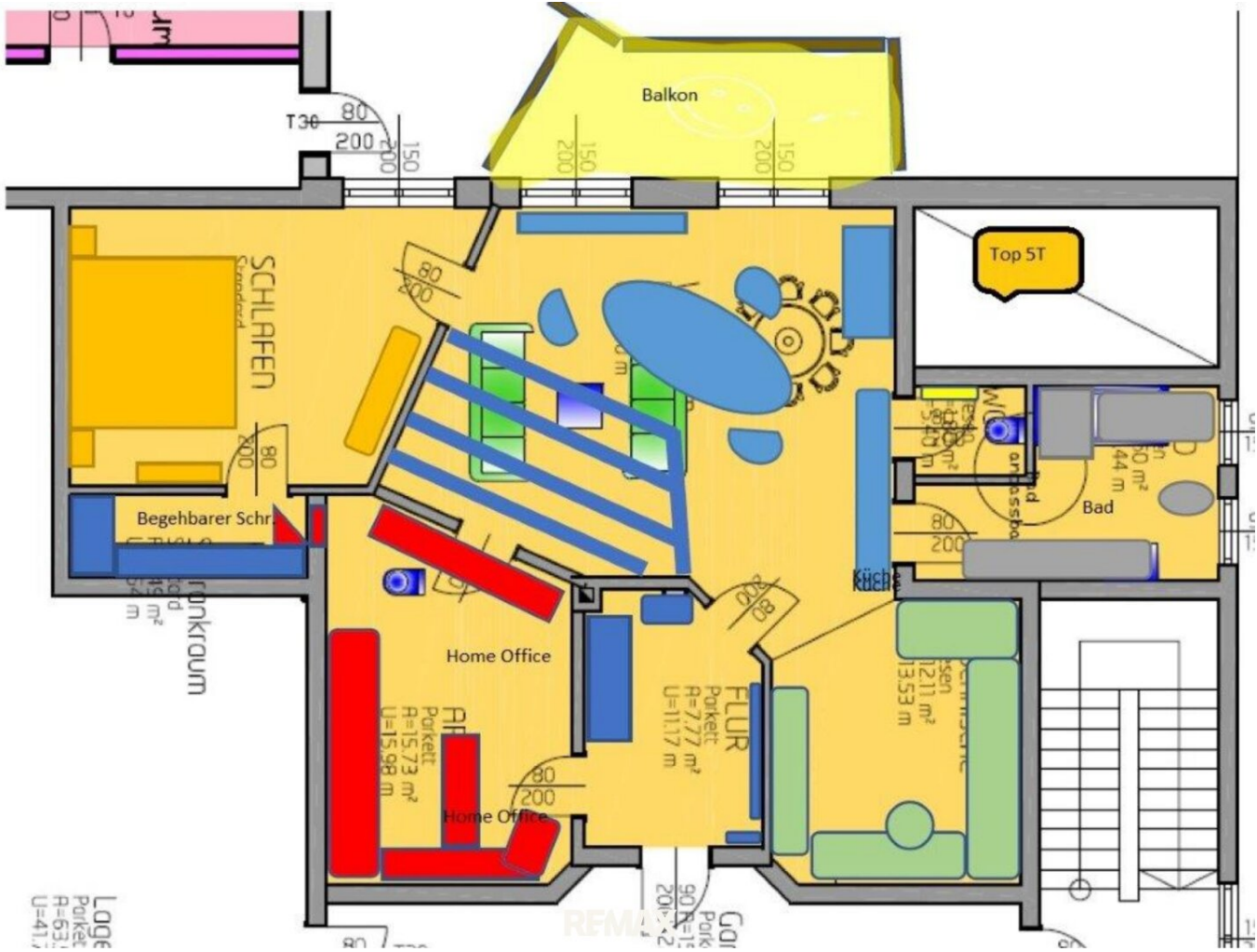
Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten









Loge
Parkett
R=63
U=41

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in 4210 Gallneukirchen und bietet mit rund 98 m² Wohnfläche ein großzügiges und zugleich sehr wohnliches Zuhause. Die Wohnung ist komplett möbliert und mit maßgefertigten Tischlermöbeln ausgestattet, die für ein stimmiges, hochwertiges Gesamtbild sorgen. Trotz der hochwertigen Ausstattung handelt es sich um leistbares Wohnen, das ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

Der Grundriss ist durchdacht und funktional gestaltet. Über den Vorraum gelangt man in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Die Küche ist vollständig ausgestattet und harmonisch in das Wohnkonzept integriert. Das Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleideraum und bietet dadurch besonders viel Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Arbeitszimmer, das ideale Voraussetzungen für Homeoffice bietet oder sich perfekt für den Start in die Selbstständigkeit eignet – konzentriertes Arbeiten in angenehmer Wohnatmosphäre ist hier problemlos möglich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet, das WC ist separat ausgeführt. Ein Waschmaschinenanschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen etwa 6 m² großen Balkon, der zum Hinterhof ausgerichtet ist und damit einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet – trotz der zentralen Lage der Wohnung.

Die Wohnung liegt sehr zentral und dennoch ruhig. Die Stiegenhäuser des Wohnhauses werden, wo erlaubt, videoüberwacht, was zusätzliche Sicherheit bietet. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Das Ortszentrum von Gallneukirchen ist fußläufig erreichbar, ebenso zahlreiche Nahversorger, Apotheken, Ärzte sowie Schulen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine sehr gute öffentliche Anbindung. Die Landeshauptstadt Linz ist nur etwa 15 Autominuten entfernt.

Ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage schätzen – und gleichzeitig die Möglichkeit nutzen möchten, Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander zu verbinden.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Wohngelegenheit!

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) - <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

Krankenhaus <9.250m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <6.750m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <6.750m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap