

Modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Parkplatz in Gallspach zu verkaufen!



Wohnzimmer I

Objektnummer: 6271/22739

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Nutzfläche:	60,48 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	148.000,00 €
Betriebskosten:	86,50 €
Heizkosten:	46,15 €
USt.:	17,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort – saniert, gepflegt und sofort bezugsbereit

Diese sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Gallspach überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmen Wohnatmosphäre sowie einer attraktiven Wohnlage. Auf ca. 60,48m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause für Singles, Paare, kleine Familien oder Anleger.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit den beiden weiteren Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – die Raumaufteilung lässt sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Zusätzlichen Wohnkomfort bietet der ca. 4,37m² große Balkon samt angeschlossener Loggia (ca. 1,06m²), welche zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnbereich angenehm erweitert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und präsentiert sich dank der bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen in einem gepflegten Zustand.

Highlights

- Sanierte Eigentumswohnung mit ca. 60,48m² Wohnfläche
- Praktische 3-Zimmer-Aufteilung im 1. Obergeschoss
- Balkon/Loggia als angenehme Freifläche
- Parkplatz bereits im Kaufpreis inkludiert
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Ideal für Eigennutzer, Paare oder Anleger
- Gepflegtes Wohnumfeld in Gallspach

Raumaufteilung

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne
- WC
- Wohnküche (ohne Küche)
- Kinderzimmer/Büro
- Schlafzimmer
- Balkon/Loggia

Lage

Die Marktgemeinde Gallspach bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, gastronomische Einrichtungen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Entfernung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Kaufpreis

€ 148.000,- inkl. Parkplatz

Das monatliche Betriebskosten-Akonto für die Wohnung beträgt € 95,15 inklusive USt. Das monatliche Rücklagen-Akonto beläuft sich auf ca. € 68,26. Zusätzlich fällt ein Heizkosten-Akonto in Höhe von € 55,38 pro Monat inklusive USt an.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Krankenhaus <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap