

Stilvoll wohnen im Herzen von Gallneukirchen – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Stilvoll wohnen im Herzen von Gallneukirchen

Objektnummer: 2615/1683

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

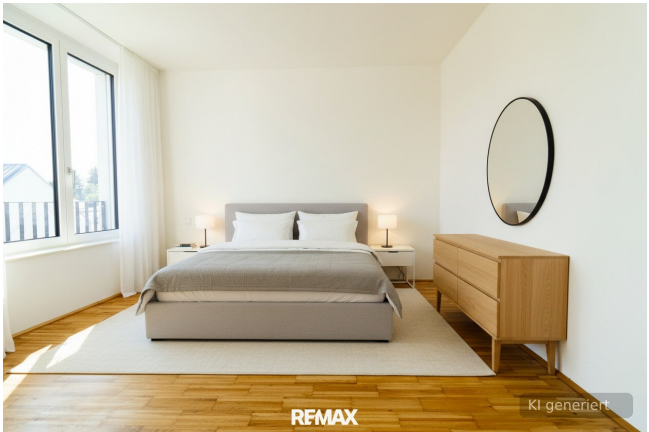
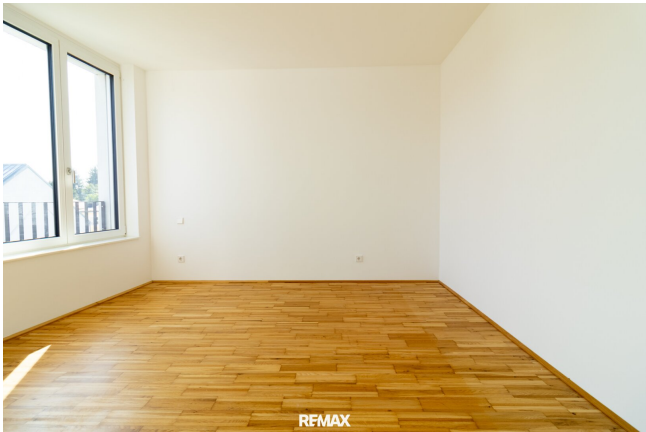
Adresse	Gaisbacher Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	79,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.385,17 €
Kaltmiete (netto)	926,21 €
Kaltmiete	1.178,87 €
Betriebskosten:	252,66 €
Heizkosten:	67,21 €
USt.:	139,09 €
Provisionsangabe:	

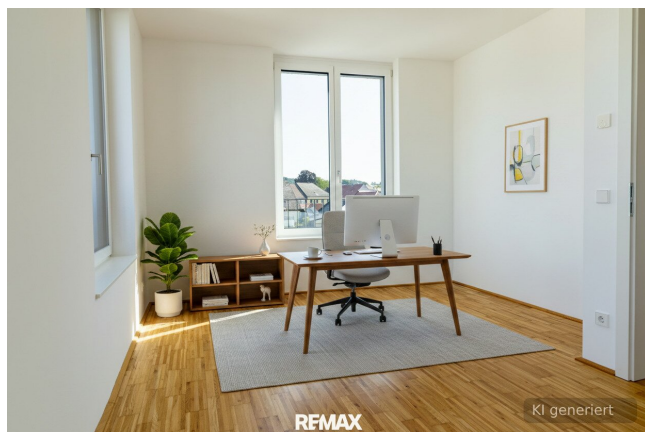
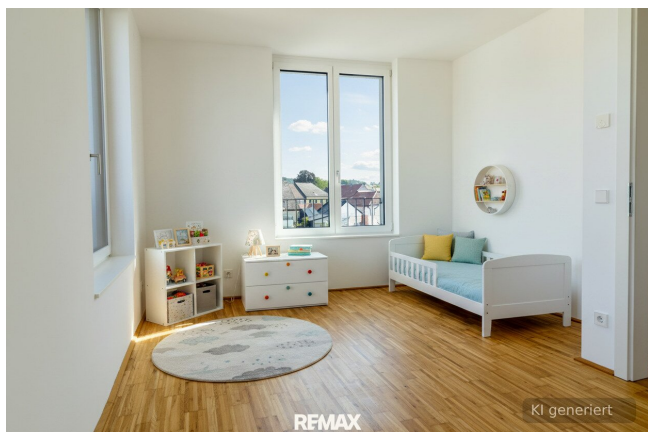
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

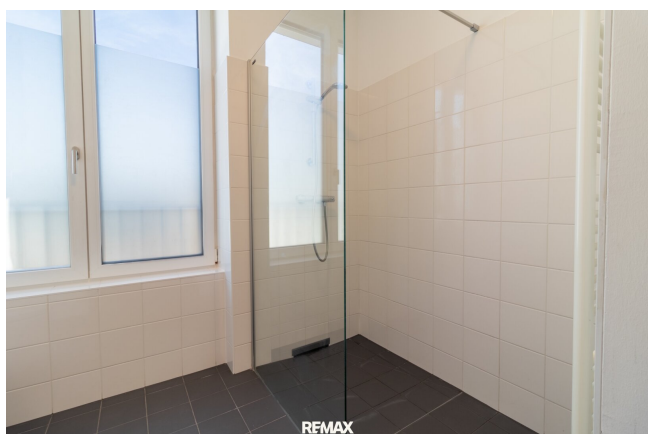
Ihr Ansprechpartner

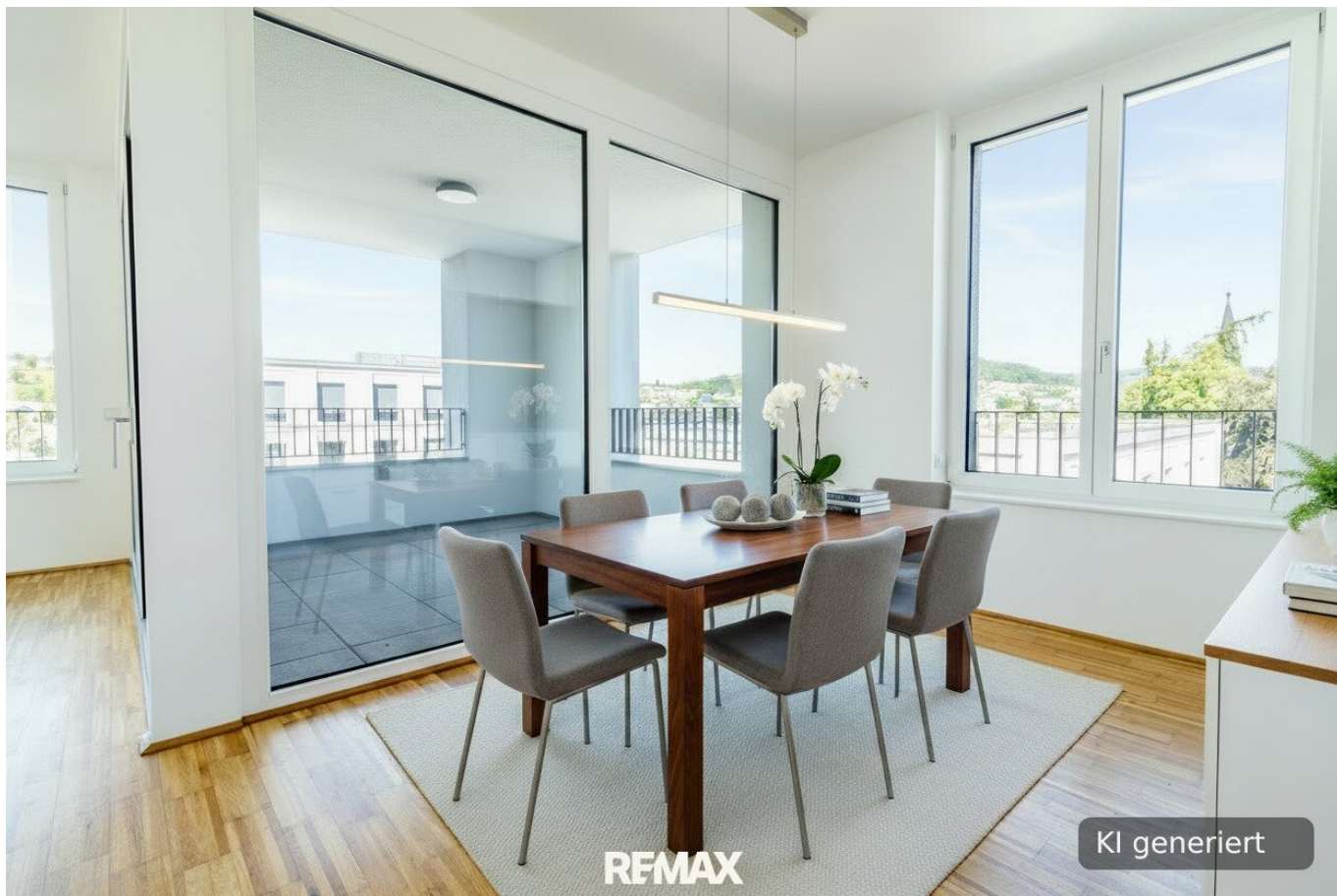


Simon Weberberger











REMAX



REMAX

KI generiert



REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen im Zentrum von Gallneukirchen – großzügig, hell und bestens angebunden.

In einer der gefragtesten Wohnlagen des Mühlviertels, im Herzen von Gallneukirchen, nur rund 14 km von Linz entfernt, präsentiert sich diese großzügige Mietwohnung als attraktives Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Haus A2) der Wohnanlage „Projekt One“ und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohngefühl auf ca. 79,73 m² Wohnfläche.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 31,81 m² bildet das zentrale Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für stilvolles Einrichten und entspanntes Wohnen. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer (ca. 15,75 m² und 17,60 m²) schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Lösungen.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 9,31 m² große, südwestlich ausgerichtete Loggia, die den Wohnraum harmonisch erweitert und sonnige Abendstunden im Freien ermöglicht.

Das Badezimmer mit WC sowie der funktionale Vorraum runden das Raumangebot sinnvoll ab.

Für ein hochwertiges Wohngefühl sorgen Parkettböden in den Wohnräumen, geschmackvolle Fliesen im Sanitärbereich sowie eine komfortable Fußbodenheizung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

ca. 79,723m² Wohnfläche

großzügiger Wohn-/Essbereich

zwei Schlafzimmer

sonnige Loggia (ca. 9,31 m²)

hochwertige Parkettböden

ausgestattete Küche inklusive Geräte

Fußbodenheizung

barrierefrei mit Lift erreichbar

Tiefgaragenstellplatz

Wohnkomfort mit kurzen Wegen

Die Lage überzeugt durch ihre außergewöhnliche Alltagstauglichkeit: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken, Dienstleister sowie ein Fitnessstudio befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Die Wohnumgebung bietet damit eine seltene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnruhe. Zusätzlich lädt der nahe gelegene Weg entlang der Gusen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Standort mit Zukunft und Lebensqualität

Gallneukirchen zählt zu den beständig wachsenden und besonders beliebten Wohnorten im Großraum Linz. Die hohe Lebensqualität entsteht durch die gelungene Verbindung aus Infrastruktur, Nahversorgung, Freizeitangeboten und der Nähe zur Landeshauptstadt.

Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot, einer ausgezeichneten medizinischen Versorgung sowie einem aktiven gesellschaftlichen Leben. Auch für Berufspendler ist der Standort ideal: Linz ist über die A7 in etwa 10 Minuten erreichbar, zusätzlich bestehen gute öffentliche Verbindungen.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar. Für schnell Entschlossene sind Besichtigungstermine ab sofort möglich.

Diese Wohnung vereint Lage, Komfort und Alltagstauglichkeit auf überzeugende Weise – ein Angebot, das in dieser Form selten am Markt verfügbar ist.

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

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

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 <9.500m

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 <7.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap