Traumhaus in Gallneukirchen - 7 Zimmer, Pool, 140m² + 70 Keller/Wellness, Carport



Objektnummer: 390

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,23 m²
Gesamtfläche:	219,87 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	214,89 m²
Keller:	69,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Heizkosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

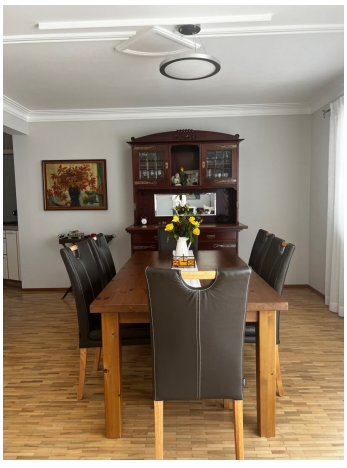


Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH























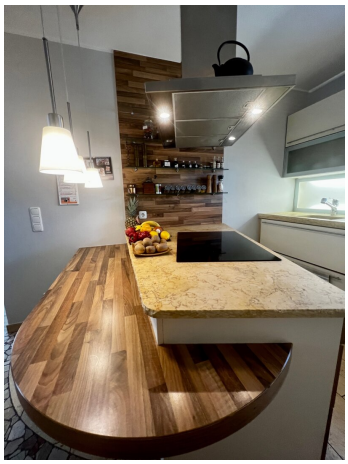












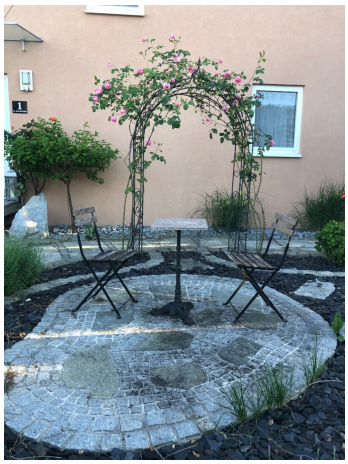


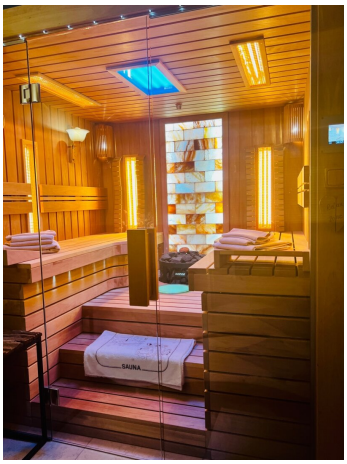










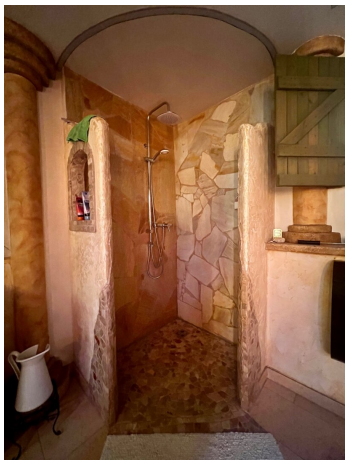

SAUNA








SAUNA



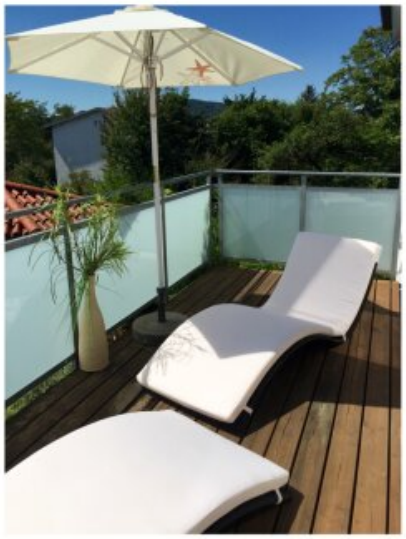






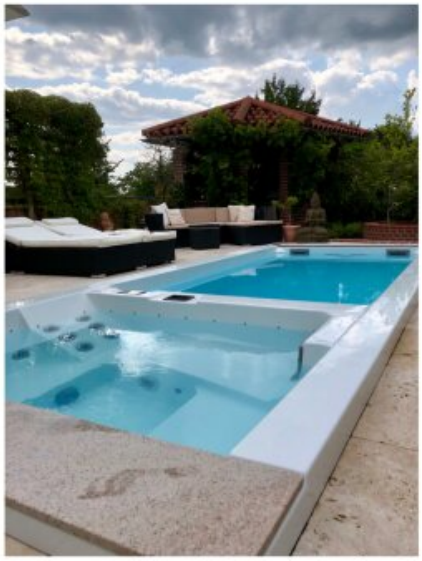


Balkon, Vorgarten , Gartenhaus Abstellraum Pool mit Jacuzzi



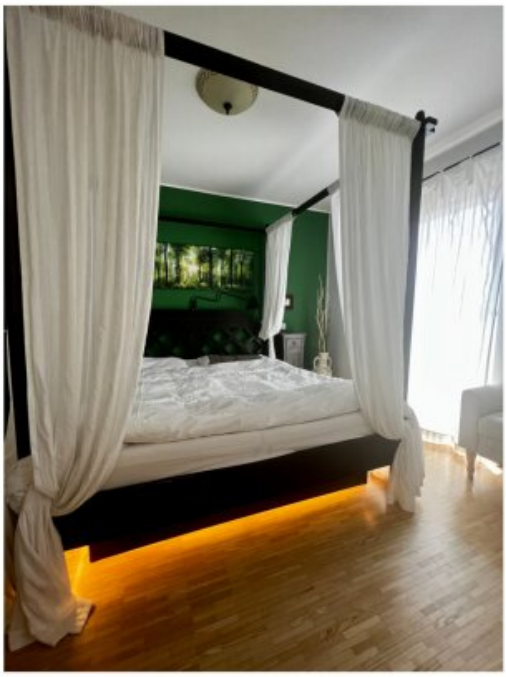






Andere Räume (Master Schlafzimmer mit en suite Badezimmer, Arbeisraum, Schrankraum)











EN SUITE BAD OBERGESCHOSS mit Badewanne, WC, Dusche und Bidet









Keller WC , Vorraum, Wäscherei, WC







KÜCHE (offen zu Essplatz)



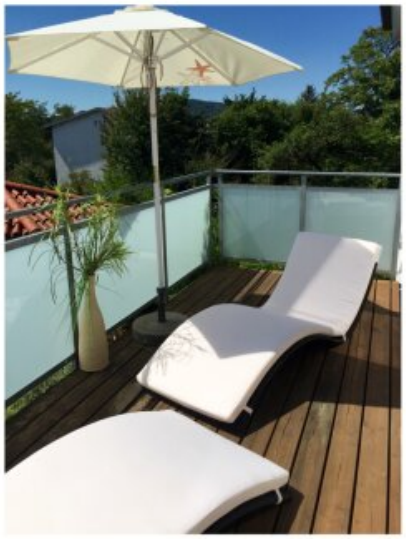






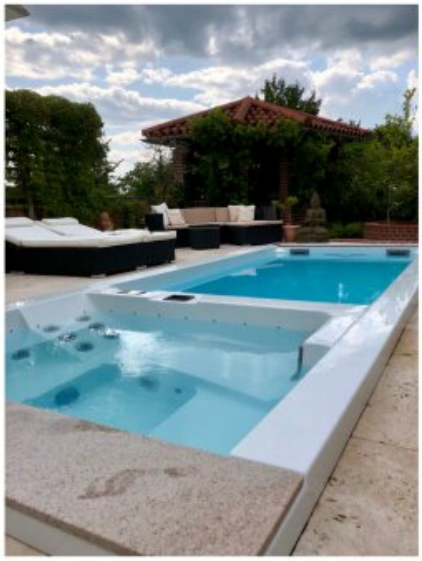


Balkon, Vorgarten , Gartenhaus Abstellraum Pool mit Jacuzzi



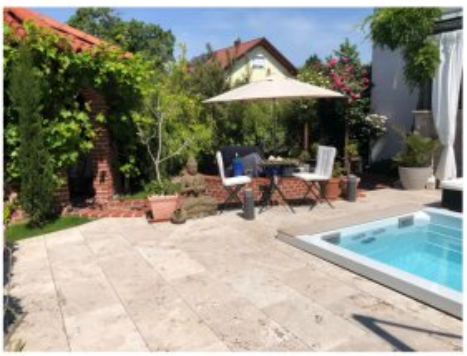






Garten, Pool, Pavillon







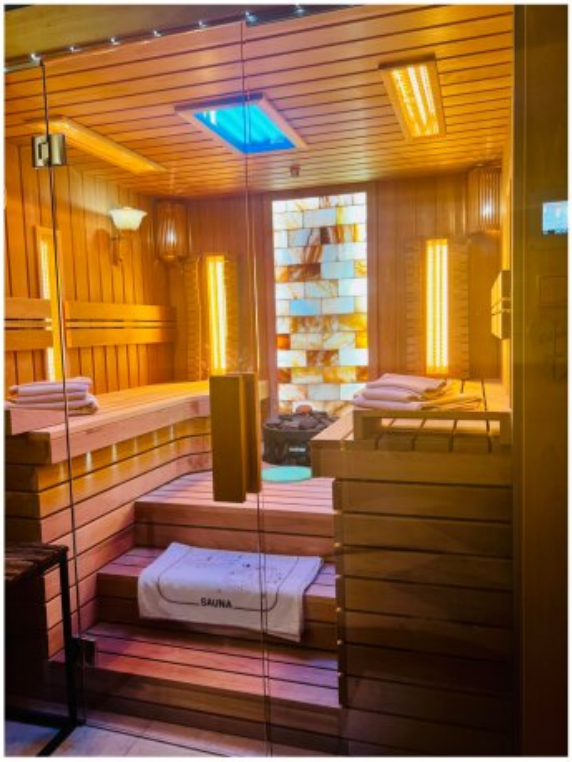






Sauna mit Infrarot und Etanoloffen







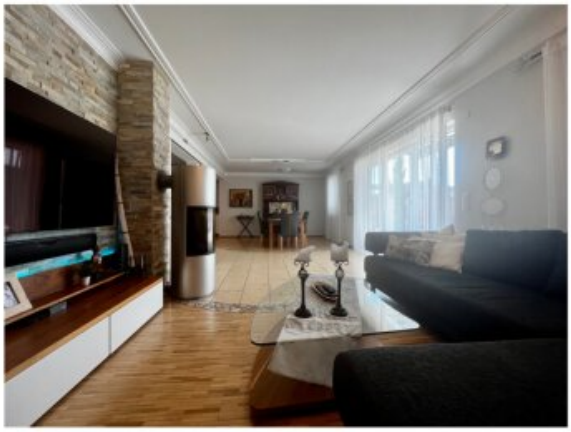


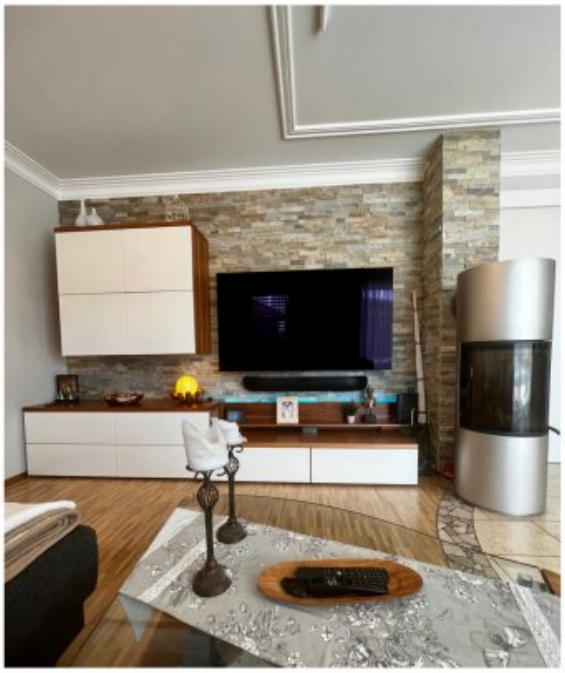


Wohn/Esszimmer









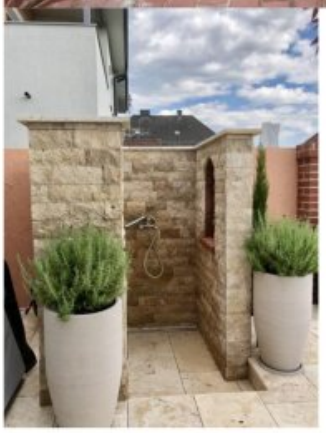


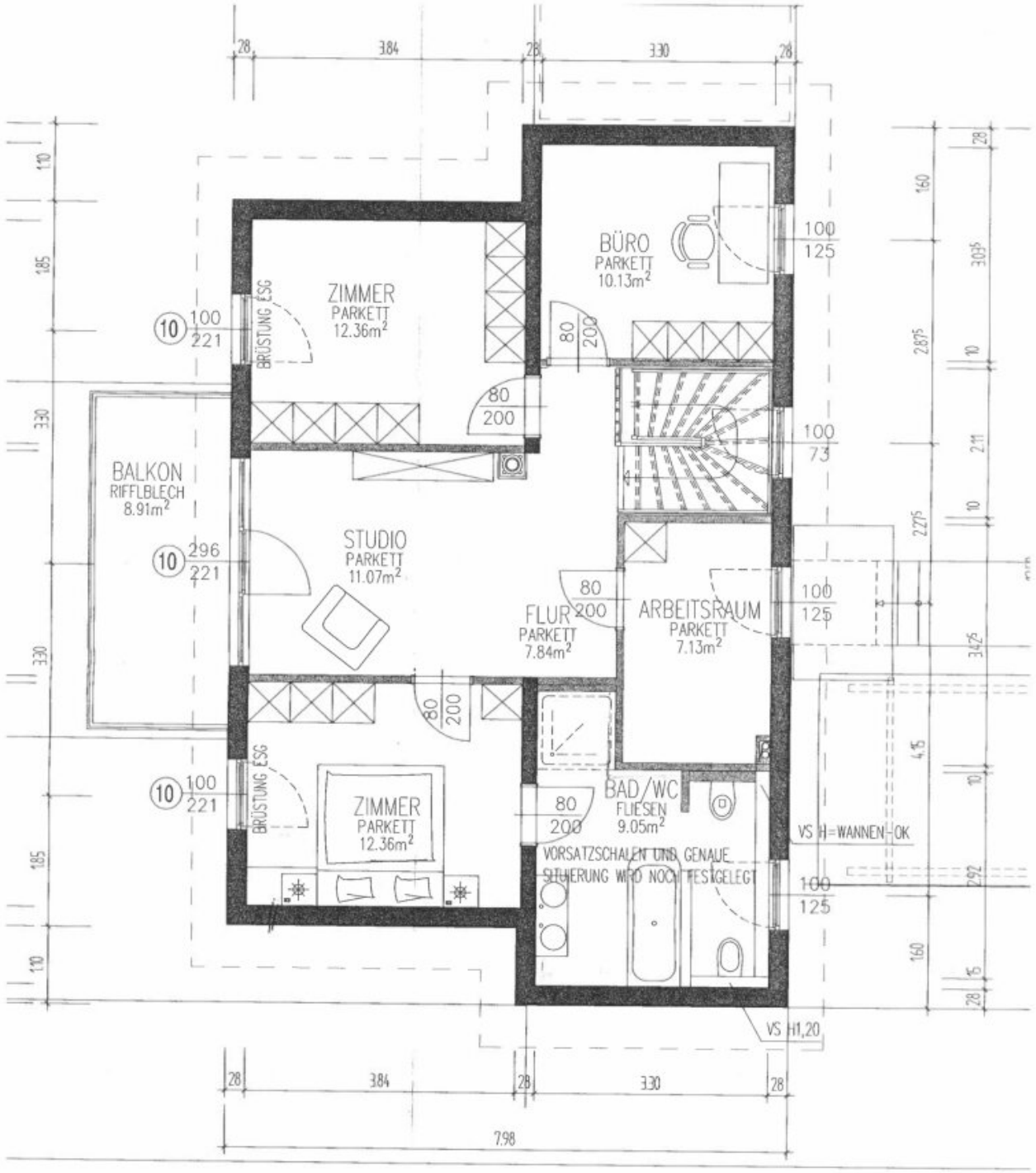
Garten Gartendusche











BERGESCHOSS

E MASSSTAB

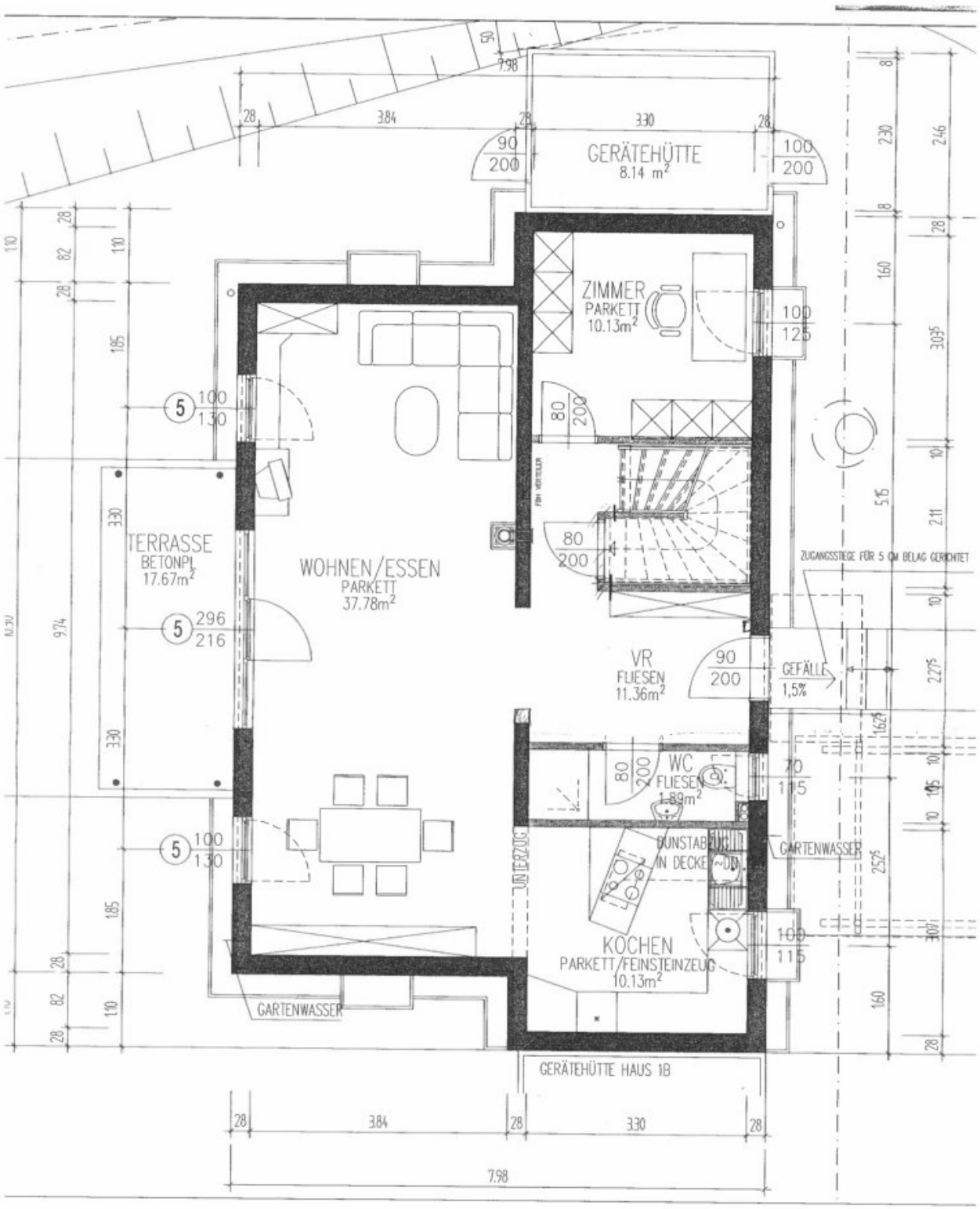
TÜRZARGEN, TÜRBLÄTTER, FLIESENLEGERARBEITEN, BODENBELÄGE EG, MALERARBEITEN WERDEN VOM MIETER DURCHGEFÜHRT

ABBRUCH | BESTAND | THOCKENBAU

EZ: | PARZ.NR.: 761/1;761/2 | KAT.GEM.: GALLNEUKIRCHEN

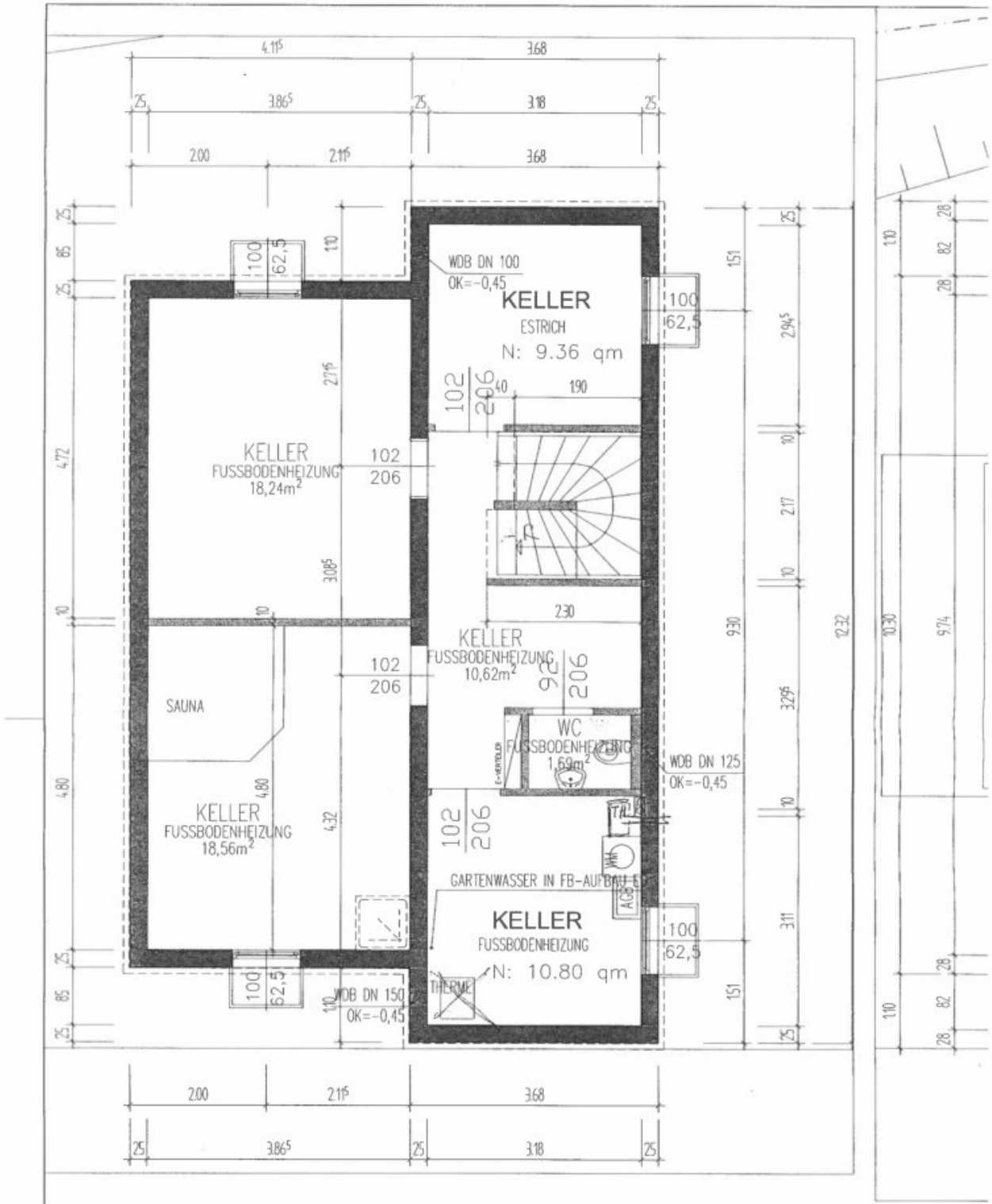
AUSFÜHRUNGSPLAN

Projekt: KOOP Wohnanlage



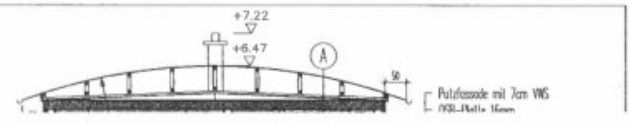
ERDGESCHOSS

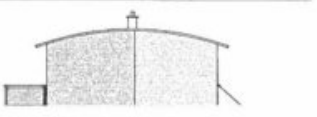
SOCKELAUSBILDU

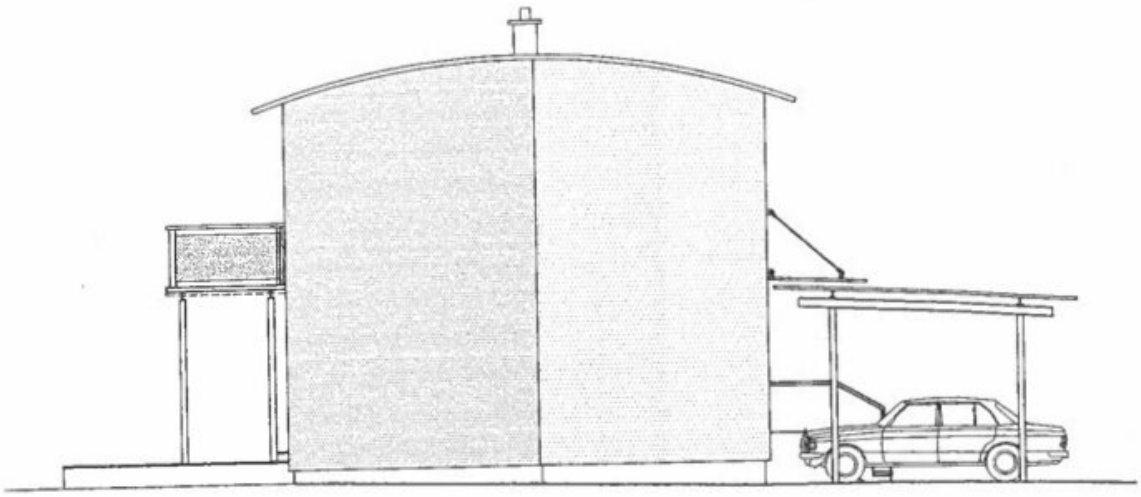


KELLERGESCHOSS

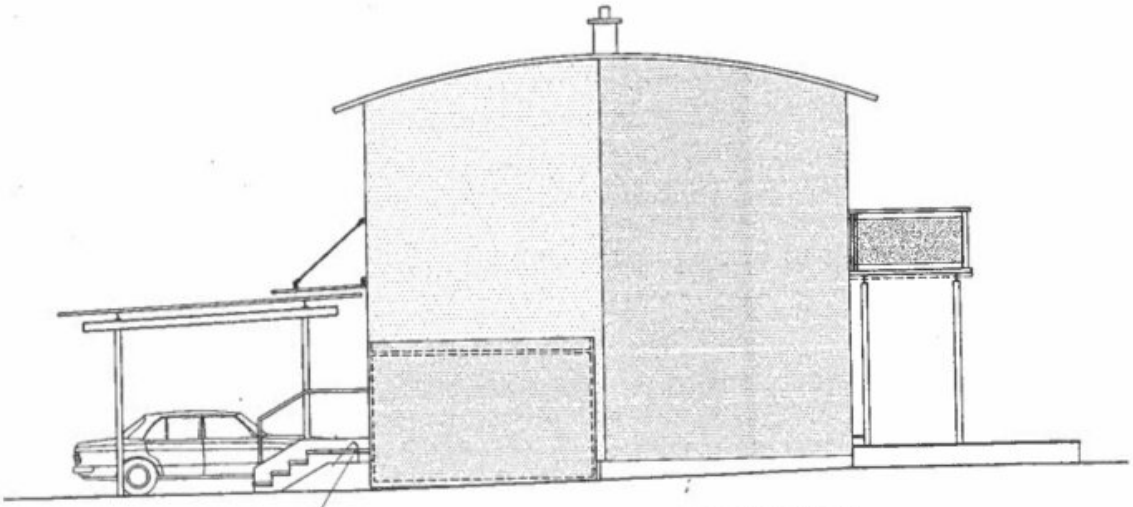
ERDGES







SÜDOSTANSICHT

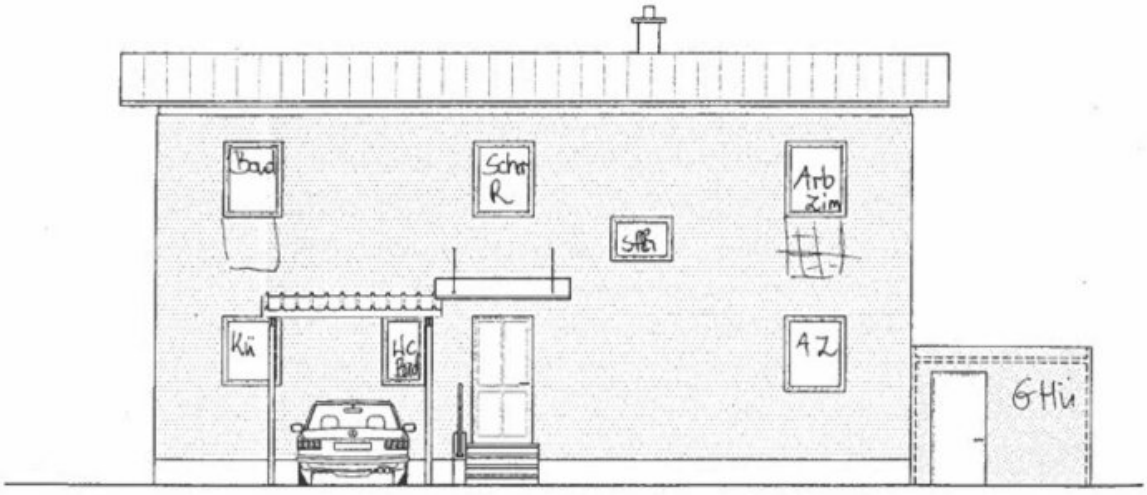


NORDWESTANSICHT

Bei Aufbau von Stiege: → Gefälle einbauen!
→ Aufbauhöhe für Steinplatten beachten!



SÜDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT

Objektbeschreibung

Frisch modernisiert. Viel Platz. Ein Zuhause mit Wellness – und einem besonderen Extra im Grünen.

Dieses Reihenhaus in ruhiger, zentraler Lage von Gallneukirchen verbindet großzügiges Wohnen mit vielen Annehmlichkeiten, die den Alltag schöner machen. Soeben umfassend modernisiert und zusätzlich mit **Klimatisierung und Treppenlift** ausgestattet, bietet es ein Zuhause mit zeitgemäßem Komfort und viel Raum für persönliche Wohnideen.

Auf rund **141 m² Wohnfläche mit sieben Zimmern** findet alles seinen Platz: gemeinsames Familienleben, Rückzug, Gäste oder das eigene Homeoffice. Drei Badezimmer und drei WCs ergänzen das Raumangebot. Die vorhandene Einbauküche macht Lust aufs Kochen, während elektrische Raffstores für angenehmen Sonnenschutz sorgen. Der Treppenlift erleichtert den Wechsel zwischen den Ebenen.

Urlaubsgefühl beginnt an der Terrassentür.

Der südwestlich ausgerichtete Garten mit rund **215 m²** erweitert das Wohnen nach draußen. Die hochwertige Travertin-Natursteinterrasse bietet den passenden Rahmen für Frühstück in der Sonne, gemütliche Nachmittage und lange Sommerabende. Ein SwimSpa mit Gegenstromanlage, ein Whirlpool und eine Außendusche machen den eigenen Garten zum privaten Erholungsort.

Auch im Haus ist Entspannung vorgesehen: Rund **70 m² Kellerfläche** bieten zusätzlichen Platz für Wellness, Hobbys und Stauraum. Sauna und Kellerbar setzen dabei besondere Akzente. Ein Balkon und ein Carport runden das Angebot ab.

Zum Gesamtangebot gehören außerdem zwei Gartengrundstücke in Bodendorf.

Die beiden separat vom Haus gelegenen Grundstücke umfassen laut vorliegenden Grundbuchsauszügen rund **812 m² und 903 m²**, zusammen somit **1.715 m²**. Sie weisen eine **Grünlandwidmung** auf und ergänzen das Wohnhaus um zusätzliche eigene Flächen im Grünen.

Die wichtigsten Vorzüge auf einen Blick:

- Soeben umfassend modernisiertes Reihenhaus, Baujahr 2006
- Rund 141 m² Wohnfläche und sieben Zimmer
- Klimatisierung und Treppenlift

- Drei Badezimmer und drei WCs
- Rund 70 m² Keller mit Sauna und Kellerbar
- Rund 215 m² Garten mit Travertinterrasse
- SwimSpa mit Gegenstromanlage, Whirlpool und Außendusche
- Balkon, Carport und elektrische Raffstores
- Zwei zusätzliche Gartengrundstücke in Bodendorf mit insgesamt rund 1.715 m² und Grünlandwidmung

Der Verkauf erfolgt ausschließlich im Gesamtpaket: Reihenhaus in Gallneukirchen inklusive der beiden Gartengrundstücke in Bodendorf. Ein Einzelverkauf ist nicht vorgesehen.

Lernen Sie dieses besondere Angebot bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap