Familienfreundliches Reihenhaus mit großzügiger Terrasse in Gallspach



Objektnummer: 3040/2310

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

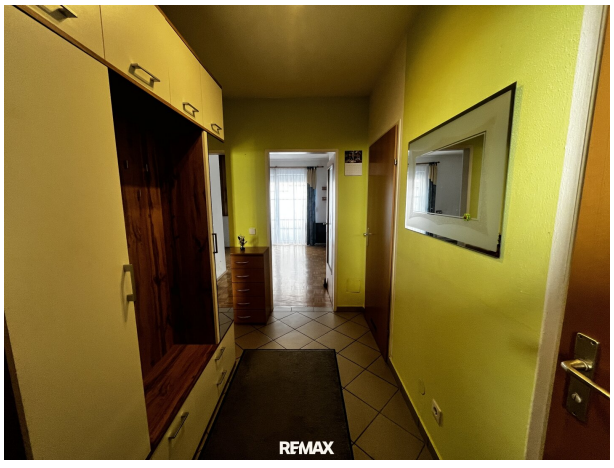
T +43 7248 63 293


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


NIRVANA
LED-ZEPPELIN
RE/MAX


RE/MAX

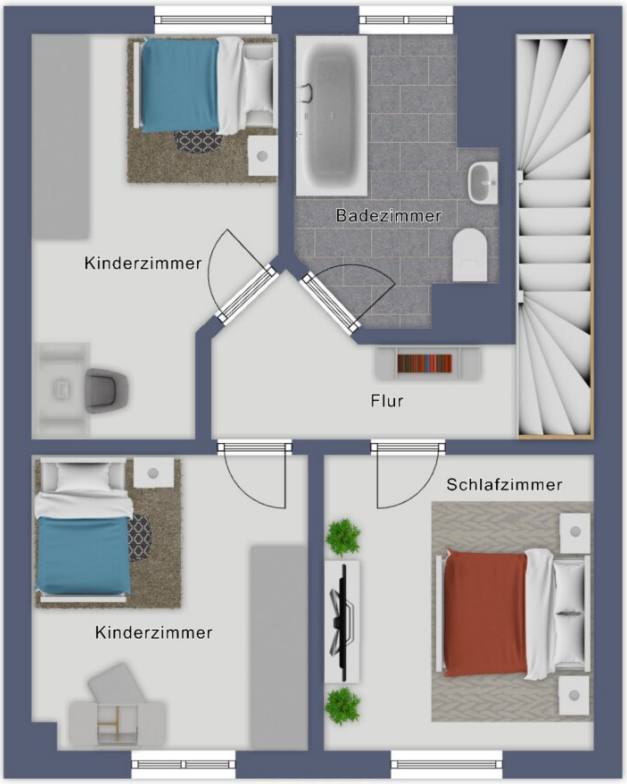

RE/MAX

RE/MAX
Fit



Expose'plan, nicht maßstäblich

RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenhaus mit großzügiger Terrasse in Gallspach

Dieses gepflegte Reihenhaus in Gallspach überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, gemütlichem Wohnambiente und einem großzügigen Außenbereich. Auf rund **90 m² Wohnfläche** bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare und Familien.

Das im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtete Reihenhaus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über insgesamt vier Zimmer.

Ein besonderes Highlight ist die **rund 33 m² große Granitterrasse**, die vom Eigentümer gestaltet wurde. Sie bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten und gesellige Stunden im Freien. Eine elektrisch bedienbare Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten.

Die Küche wurde vor etwa zehn Jahren renoviert und bietet eine praktische Ausstattung für den Alltag. Für wohlige Wärme sorgt neben der Gasheizung mit Radiatoren ein gemütlicher Holzofen im Wohnbereich.

Ein begehbarer Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum, ein Keller ist nicht vorhanden. Direkt vor dem Hauseingang befindet sich ein praktischer Schuppen mit ca. 2,51 m² sowie ein kleiner Hauszugangsbereich mit Grünfläche. Eine **eigene Garage mit ca. 16,82 m² und ein fixer Parkplatz** runden dieses attraktive Angebot ab.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Separates WC
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Holzofen

- Zugang zur Granitterrasse

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Monatliche laufende Kosten laut Eigentümer

- Grundsteuer: ca. € 7,67
- Heizung: ca. € 230,00
- Strom: ca. € 65,00
- Wasser und Müll: ca. € 33,33

Gesamt: ca. € 336,00 monatlich, abhängig vom individuellen Verbrauch und ohne gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten.

Energiekennzahlen: HWB 71,1 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 1,75 (Klasse C).

Dieses Reihenhaus vereint gemütlichen Wohnkomfort, eine familienfreundliche Raumaufteilung und einen großzügigen, pflegeleichten Außenbereich – ideal für alle, die ein behagliches Zuhause suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap