Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgarage in zentraler Lage in Gallneukirchen! Umgeben von perfekter Infrastruktur! Ab 01.02.2027 verfügbar!



Eingang

Objektnummer: 7062/596

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Punzenbergstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	631,70 €
Kaltmiete (netto)	347,35 €
Kaltmiete	541,39 €
Betriebskosten:	194,04 €
Heizkosten:	31,18 €
USt.:	59,13 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

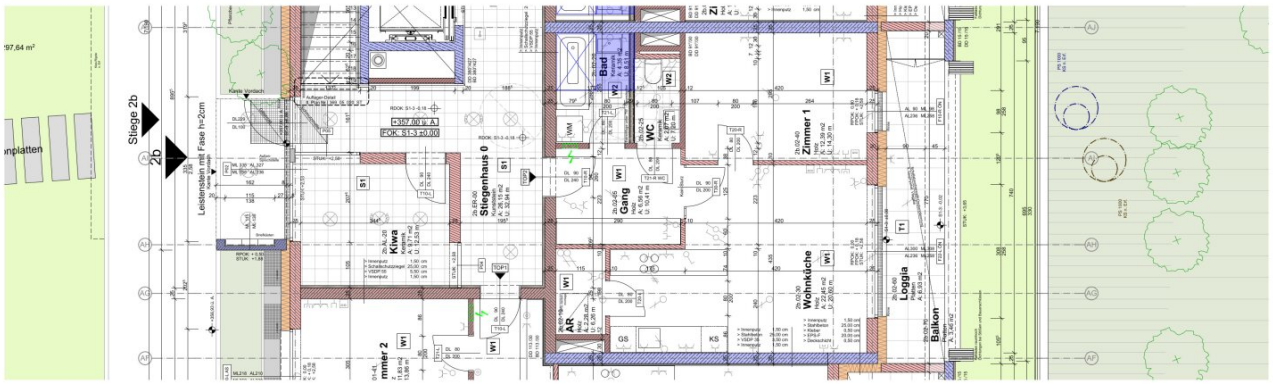




EBS WOHNEN

HAUS A - STIEGE 2/EG - WOHNUNG 2

M 1: 75



SCHNEIDER & LENGAUER
ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Urfahr-Umgebung / Gallneukirchen / Punzenbergstraße 2a:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Punzenbergstraße 2a in Gallneukirchen bietet auf rund 57 m² anrechenbarer Gesamtwohnfläche ein gemütliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit ca. 22,45 m², die ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Das separate Schlafzimmer mit ca. 14,30 m² schafft einen angenehmen Rückzugsort und sorgt für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich stehen ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight sind die großzügige Loggia mit ca. 6,93 m² sowie der zusätzliche Balkon bzw. Terrassenbereich mit ca. 3,47 m². Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Freifläche von ca. 15,01 m², die zusätzlichen Freiraum bietet.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt außerdem für komfortables und wettergeschütztes Parken.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit praktischen Extras und zusätzlichen Außenflächen suchen.

Highlights / Besonderheiten

- 50,10 m² Nutzfläche
- 57,03 m² anrechenbare Gesamtwohnfläche
- Großzügige Wohnküche mit ca. 22,45 m²
- Separates Schlafzimmer mit ca. 14,30 m²
- Loggia mit ca. 6,93 m²

- Terrasse/Balkon mit ca. 3,47 m²
- Zusätzliche Freifläche mit ca. 15,01 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Aufzug vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz

Auf einen Blick

- Adresse: Punzenbergstraße 2a, 4210 Gallneukirchen
- Gesamtwohnfläche: 57,03 m²
- Zimmer: 2
- Lage: Erdgeschoss
- Miete: € 631,70 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- Tiefgarage: € 108,83 monatlich
- Gesamtmiete inkl. Tiefgarage: € 740,53

- Kaution / Baukostenzuschuss: € 2.642,92

- Verfügbar ab: 01.02.2027

Hinweis zur Ablöse: Eine eventuelle Möbel- oder Inventarablöse ist grundsätzlich möglich. Die Details und die Höhe einer etwaigen Ablöse sind direkt mit dem aktuellen Mieter zu vereinbaren.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS (ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung - EBS (ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Apotheke <375m
Klinik <875m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <575m
Universität <6.975m
Höhere Schule <4.775m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <150m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <400m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <325m
Autobahnanschluss <2.200m
Straßenbahn <7.750m
Bahnhof <6.525m
Flughafen <9.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap