Wohnen und Arbeiten in Gallneukirchen - zwei Wohneinheiten plus Geschäftslokal auf 258 m²



Objektnummer: 1174

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	258,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Garten:	512,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	748.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH























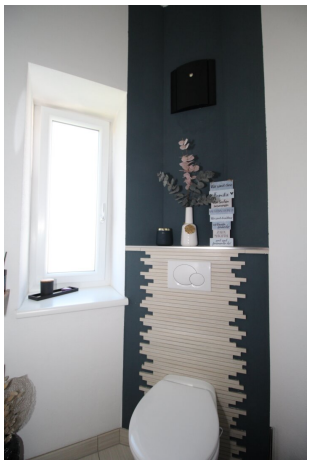



Traumland


Traumland















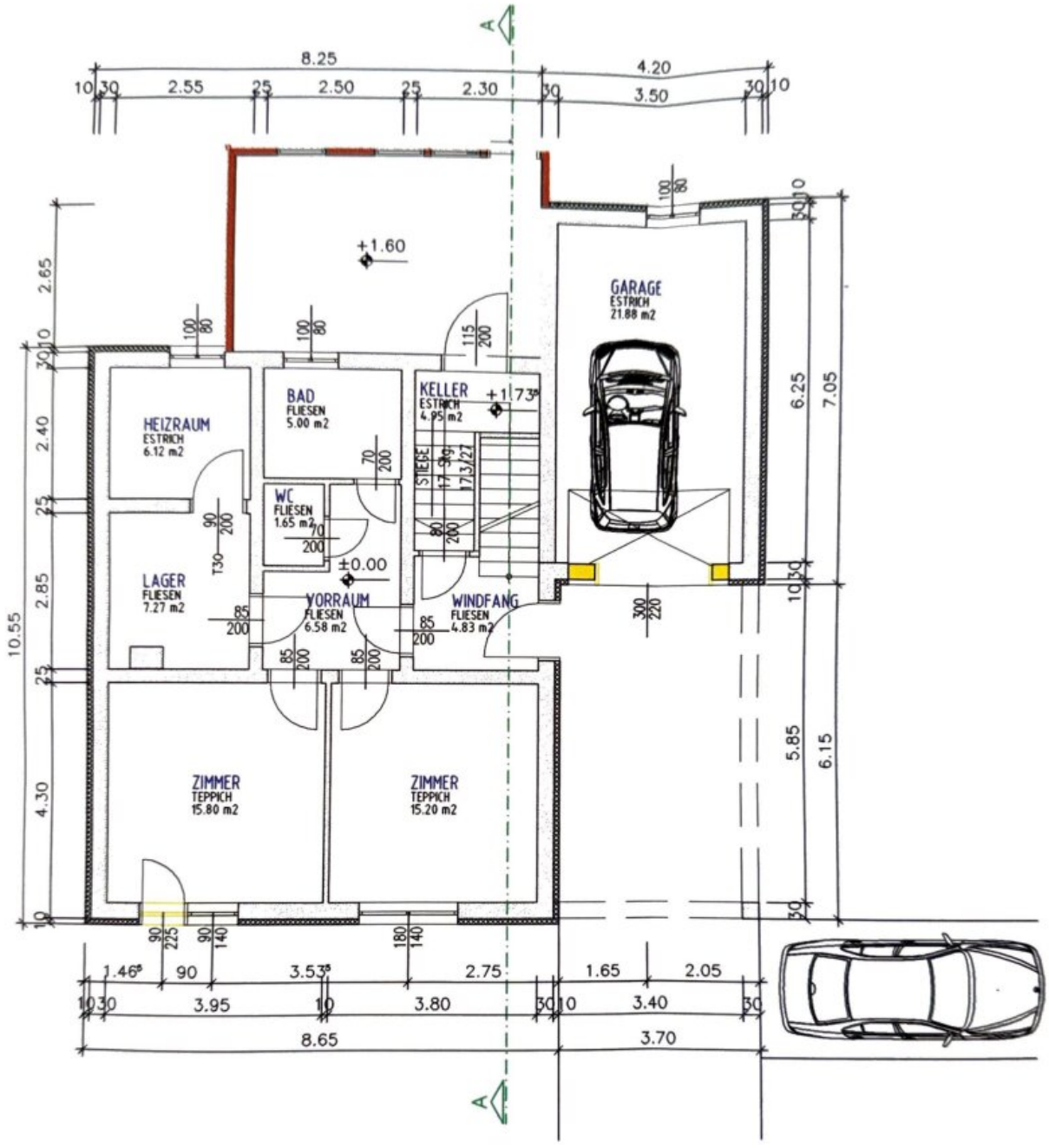




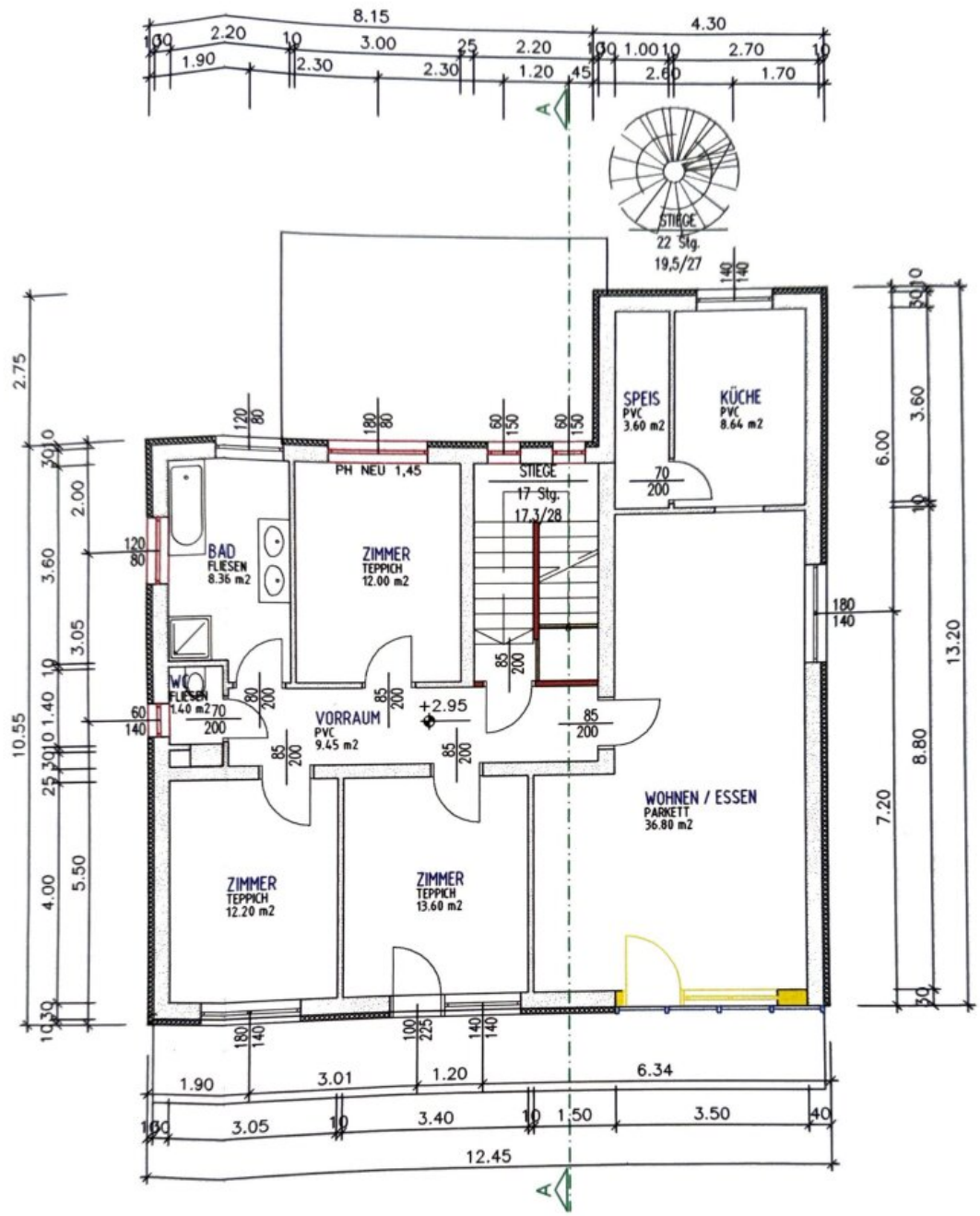






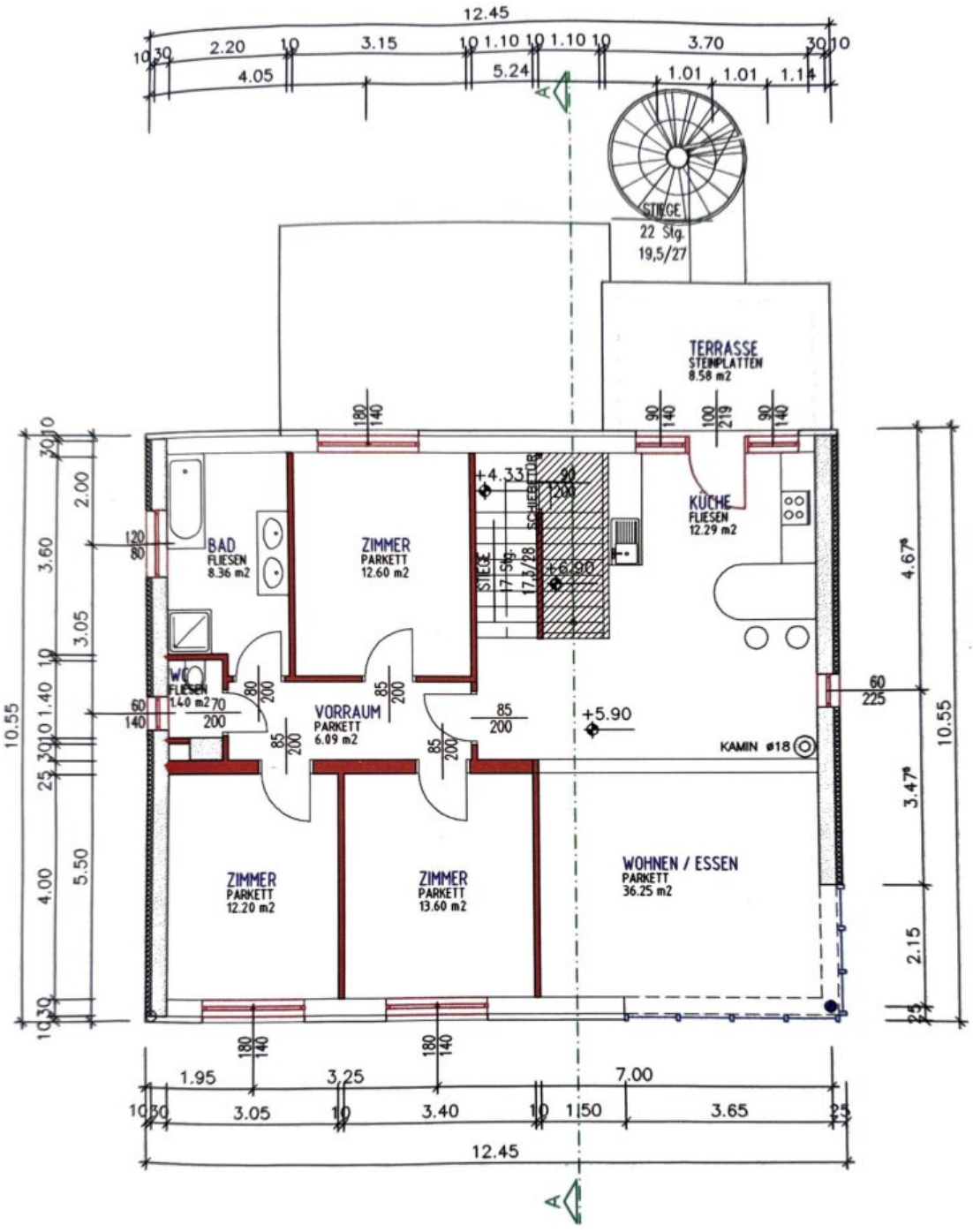


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



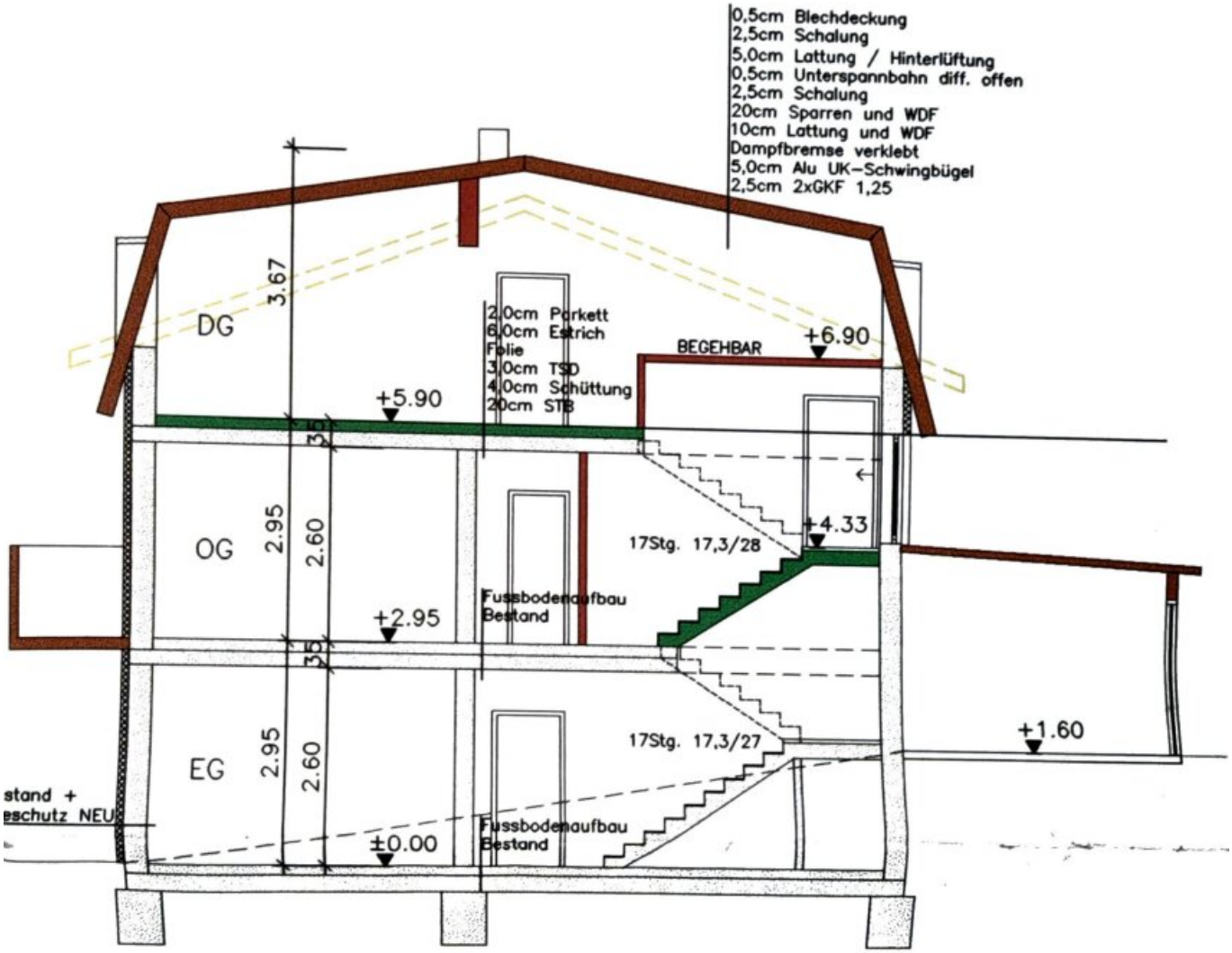
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

LAGEPLAN M1:500



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

ANSICHT SÜD



SCHNITT A–A

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gallneukirchen, Oberösterreich – ein modernes Zuhause mit großzügigen 258 m² Wohnfläche und 10 Zimmern, das keine Wünsche offen lässt. Dieses liebevoll modernisierte Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die Komfort und Lebensqualität auf hohem Niveau garantieren.

Das Haus verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten und ein kleines Geschäftslokal. Es könnte daher auch problemlos von zwei Familien gekauft und bewohnt werden. Auch eine effiziente und schnellere Rückzahlung des Kredits durch Vermietung einer Wohneinheit wäre möglich.

Genießen Sie die Sonne und frische Luft in Ihrem eigenen Garten oder entspannen Sie auf der einladenden Terrasse oder dem Balkon.

Das Haus verfügt über eine Garage sowie fünf zusätzliche Stellplätze – ideal für Familien und Besucher oder Kunden. Mit drei WCs und drei Bädern inklusive Badewanne und Fenster ist für ausreichend Privatsphäre und Komfort gesorgt. Die Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett verleiht den Räumen eine warme, angenehme Ausstrahlung. Eine Gas-Zentralheizung sorgt zusätzlich für verlässliche Wärme in den Wintermonaten.

Auch die Lage überzeugt: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem erreichbar.

Dieses Mehrfamilienhaus in Gallneukirchen ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, praktischer Lage und gepflegten Freiflächen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und schaffen Sie sich ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich eine ersten Eindruck zu verschaffen und die Umgebung kennenzulernen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap