

Perfekter Ausblick in ruhiger Lage - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 575100008

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	995,87 €
Kaltmiete (netto)	598,46 €
Kaltmiete	852,69 €
Betriebskosten:	254,23 €
Heizkosten:	48,26 €
USt.:	94,92 €
Infos zu Preis:	

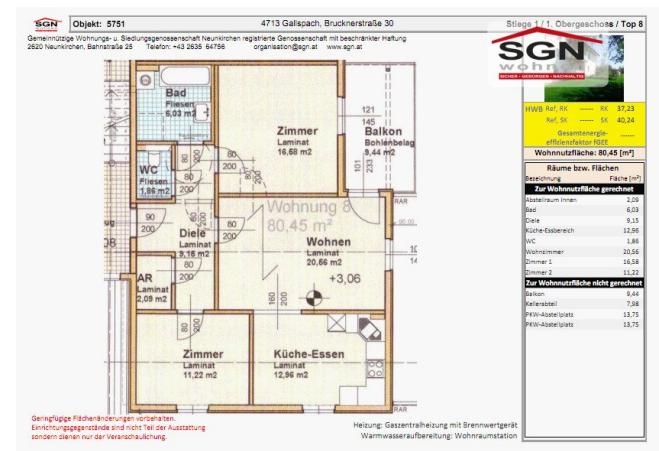
Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt.

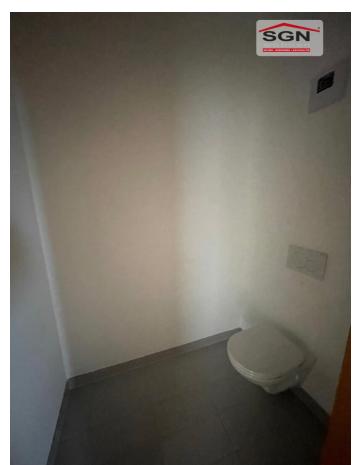
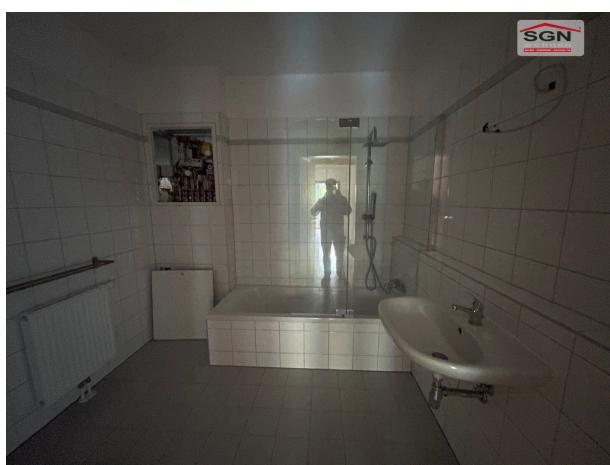
Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA



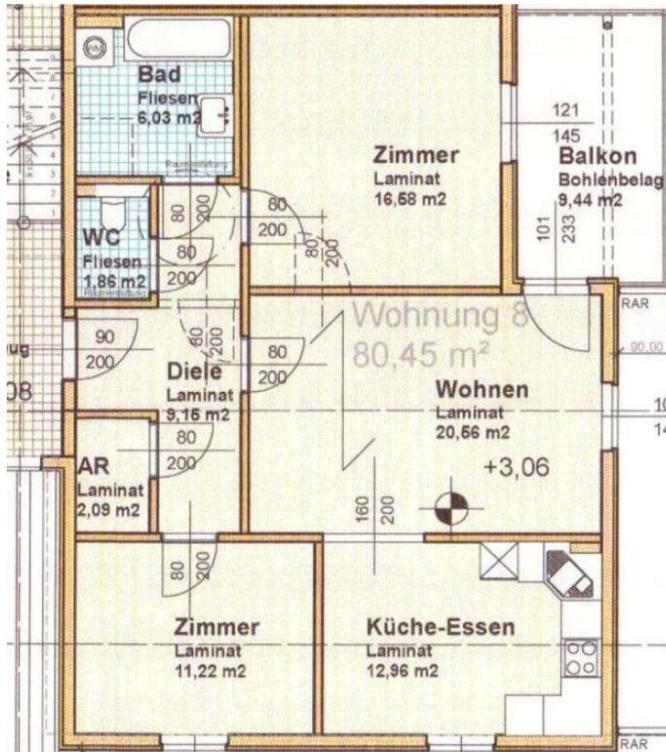








Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung
sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK ----- RK 37,23
Ref, SK ----- SK 40,24

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 80,45 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	2,09
Bad	6,03
Diele	9,15
Küche-Essbereich	12,96
WC	1,86
Wohnzimmer	20,56
Zimmer 1	16,58
Zimmer 2	11,22

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	9,44
Kellerabteil	7,98
PKW-Abstellplatz	13,75
PKW-Abstellplatz	13,75

Objektbeschreibung

Teilstundung des Finanzierungsbetrages mit Laufzeit 5 Jahre möglich (keine Einbauküche vorhanden).

Genießen sie Ihren Alltag im Luftkurort Gallspach!

Besonders sehenswert ist zum Beispiel auch das Wasserschloss, die Mariensäule am Hauptplatz und so manch andere Sehenswürdigkeiten.

Zur Vermietung gelangt eine sehr gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein zentrales Vorzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein WC.

Der Wohnung sind 1 Kellerabteil sowie 2 PKW-Stellplätze zugeordnet.

Öffentlich erreicht man Gallspach aber auch über die Bahnstation „Grieskirchen-Gallspach“ oder mit dem Bus über die

Verbindungen Grieskirchen, Gaspoltshofen und Wels.

Ein paar Eckdaten zur Wohnung:

- Baujahr 2014
- Miete mit Kaufoption
- Freifinanziert (keine Förderung möglich)
- Gaszentralheizung Mittels Brennwertgerät
- Warmwasseraufbereitung

- SAT-Anlage
- Kunststofffenster

Eine wirklich schöne Wohnung mit tollem Ausblick, anschauen lohnt sich!

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 ohne Stundung

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten **15 561,79**

Baukosten **7 189,87**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten **279,66**

Heizkosten 57,92

mtl. Wohnungsaufwand 648,83

mtl. Aufwendung inkl. Mwst 986,41

**Variante 2 mit Stundung 5
Jahre Laufzeit ab Mietbeginn**

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten 4 185,96

Baukosten 7 189,87

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten 279,66

Heizkosten 57,92

mtl. Wohnungsaufwand 658,31

mtl. Aufwendung inkl. Mwst 995,89

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.125m
Apotheke <375m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <3.175m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <2.950m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <450m
Bahnhof <3.300m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap