

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 Gallsbach
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:	

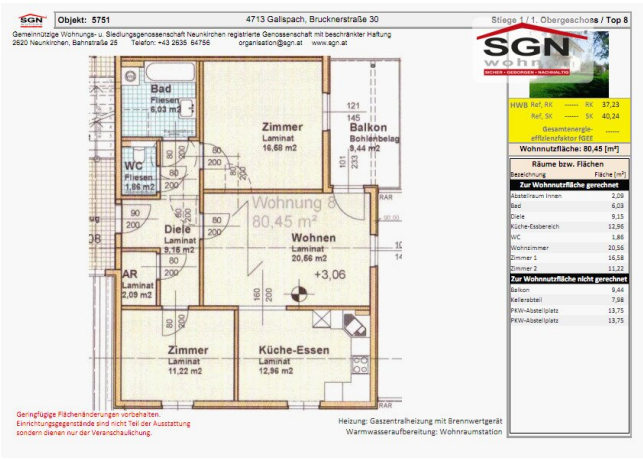
Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt.

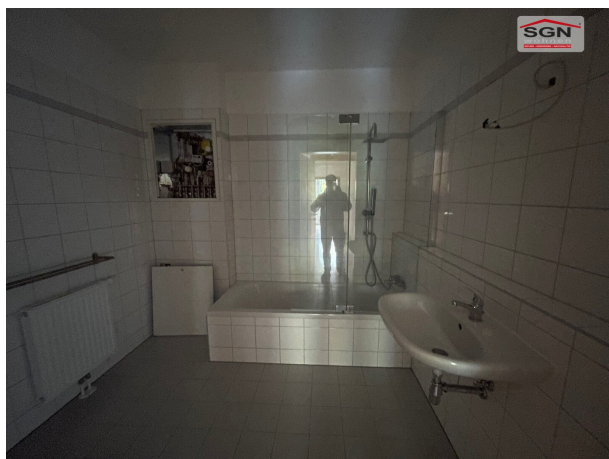
Ihr Ansprechpartner

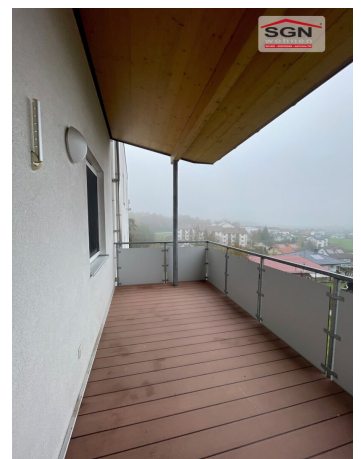


Fabian Männl, MA

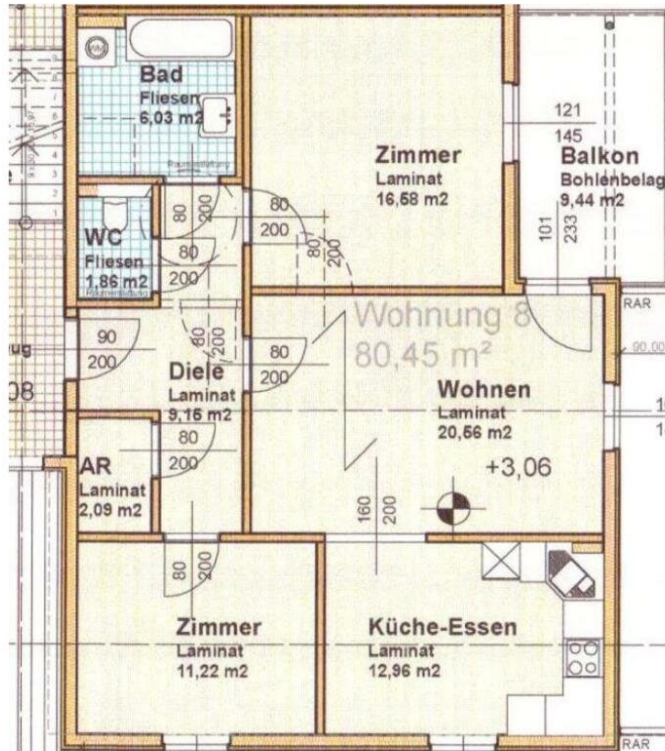












Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung
 sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK ----- RK 37,23

Ref, SK ----- SK 40,24

Gesamtenergie-
effizienzfaktor 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, Gaspolthofen 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