



Polhamerweg 1, 4713 Gallspach

Leistungsfähige Anlegerwohnung in der Vitalwelt

Top 2



Leistungsfähige Anlegerwohnung in der Vitalwelt

Wohnen, wo andere Urlauben und dem Alltag dank Natur und Wellness entfliehen, der Name „Vitalwelt“ verrät bereits einen kleinen Vorgeschmack. Hier können Sie Wohnen und Erholung mit Leichtigkeit kombinieren. In der lebenswerten Gemeinde Gallspach, im Herzen Oberösterreichs, können Sie im Polhamerweg 1, eine von 19 Wohnungen erwerben. Die Wohnungen fassen zwischen 36m² - 77m², sind praktisch aufgeteilt und verfügen entweder über einen Eigengarten oder einen Balkon. Im EG sowie 1.OG befinden sich jeweils 8 Tops. Im 2.OG trifft man auf 3 weitere Wohneinheiten.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine bestehende Wohnanlage, welche im Jahr 2008 komplett umgebaut und saniert wurde sowie 2024 eine neue Aussenfassade erhielt. Seither wurde das Objekt, welches in 2 Gebäude aufgeteilt ist, gut instandgehalten und betreut. Allgemeinflächen im Inneren werden laufend gut gewartet und das Stiegenhaus neu geweißt.

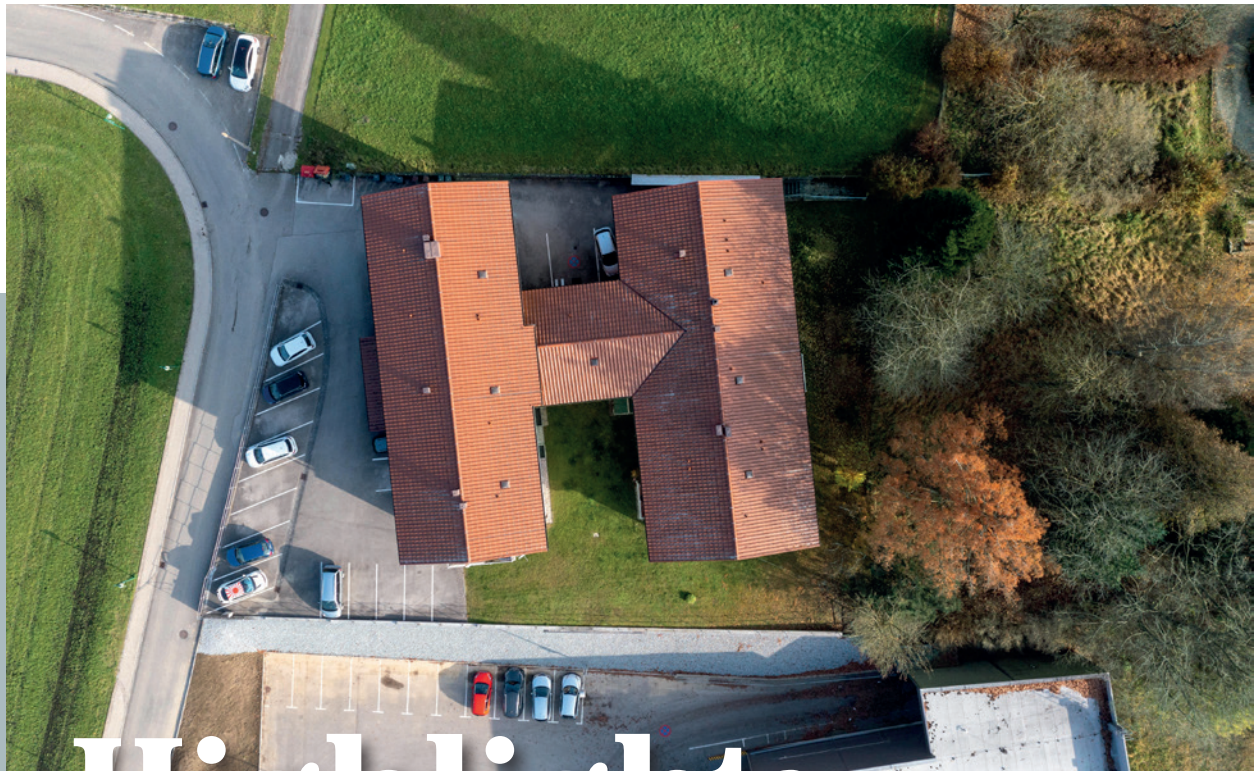


Zum Projekt

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung Top 2 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im EG und ist Richtung Nord-Osten ausgerichtet. Auf insgesamt 52,72m² und 2,5 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind vollausgestattet und in gutem Zustand.



Alle Besonderheiten auf einen Blick:



Highlights



- Zentrale Lage
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Praktische Raumaufteilung
- Leistbares Eigentum
- Inkl. Außenparkplatz
- Inkl. Kellerabteil
- Balkon oder Terrasse
- Zusatzparkplatz verfügbar
- 19 Wohnungen
- 4 Wohnungen mit Eigengarten
- Heizung: Pellets
- Komplettsanierung 2008

Übersicht Wohnung

Top 2

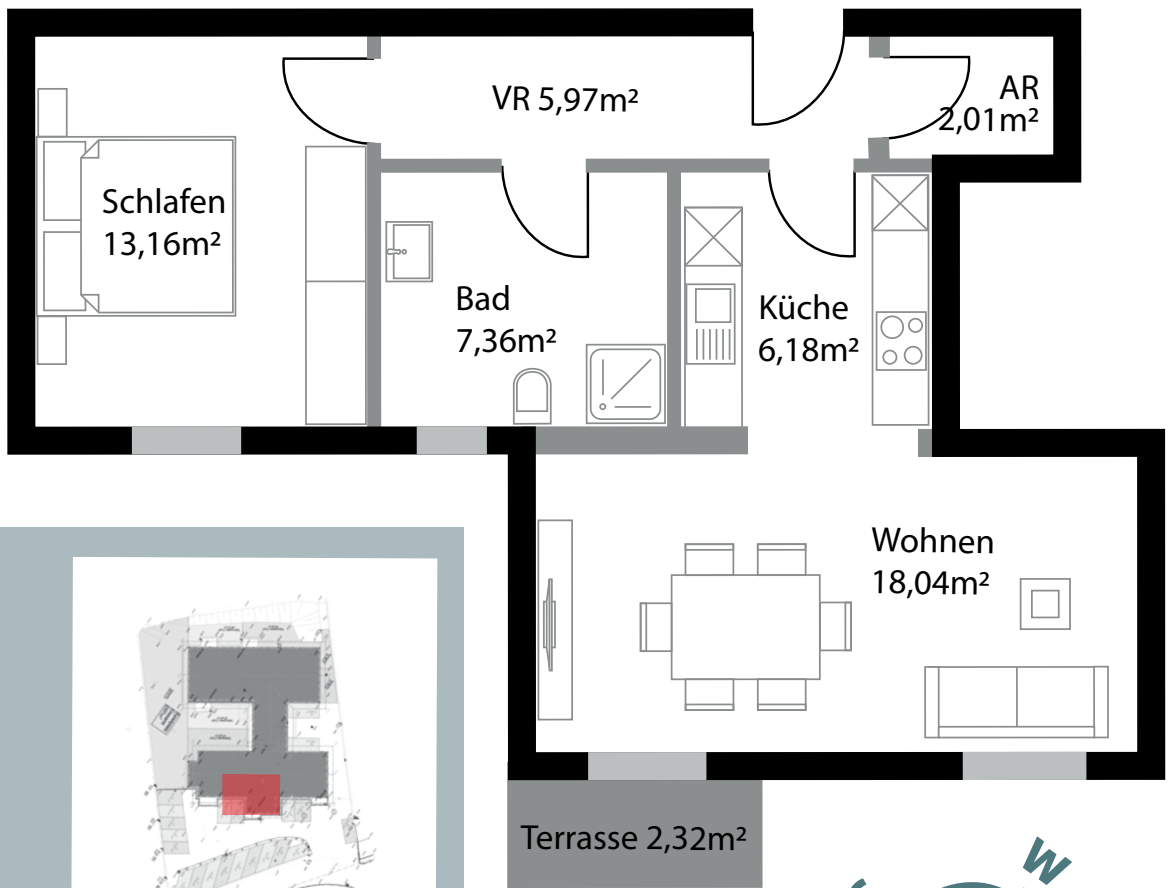


Details

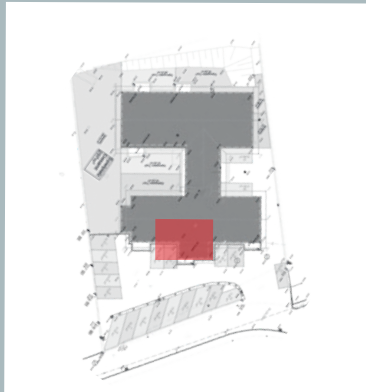
Wohnfläche **52,72 m²**

Terrasse **2,32 m²**

Kellerabteil und Parkplatz inklusive



Top
2



Raumdaten

ABSTELLRAUM	2,01 m ²
BAD	7,36 m ²
KÜCHE	6,18 m ²
VORRAUM	5,97 m ²
SCHLAFEN	13,16 m ²
WOHNEN	18,04m ²

SUMME 52,72m²

TERRASSE 2,32 m²

Kaufpreis

GESAMT EUR 155.000,-

inkl. Parkplatz

PROVISIONSFREI

BK € 130,75

HK € 57,99

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 41 Energieklasse: B

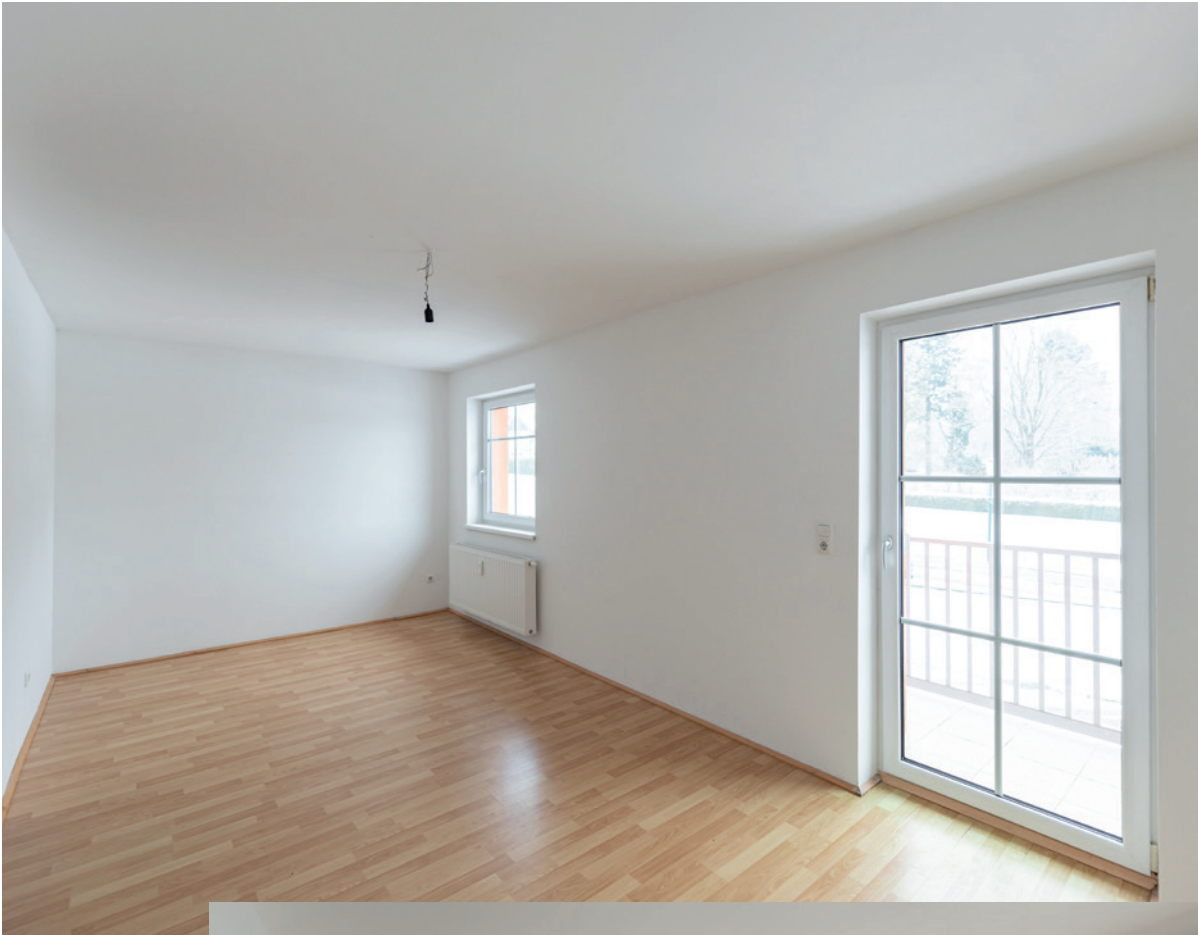
f_{GEE,SK} 0,84 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44003 | EZ 140 | GST-NR 89/3 + .75 +88/5



So ist...



So könnte...



Verschiedene Bereiche in diesem Bild sind mittels Künstlicher Intelligenz optimiert und gelten als visueller Anreiz. Sie entsprechen nicht den aktuellen und tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft, sie dienen daher nur für Marketingzwecke.







Gallspach

6,18km² / 2.809 Einwohner*innen

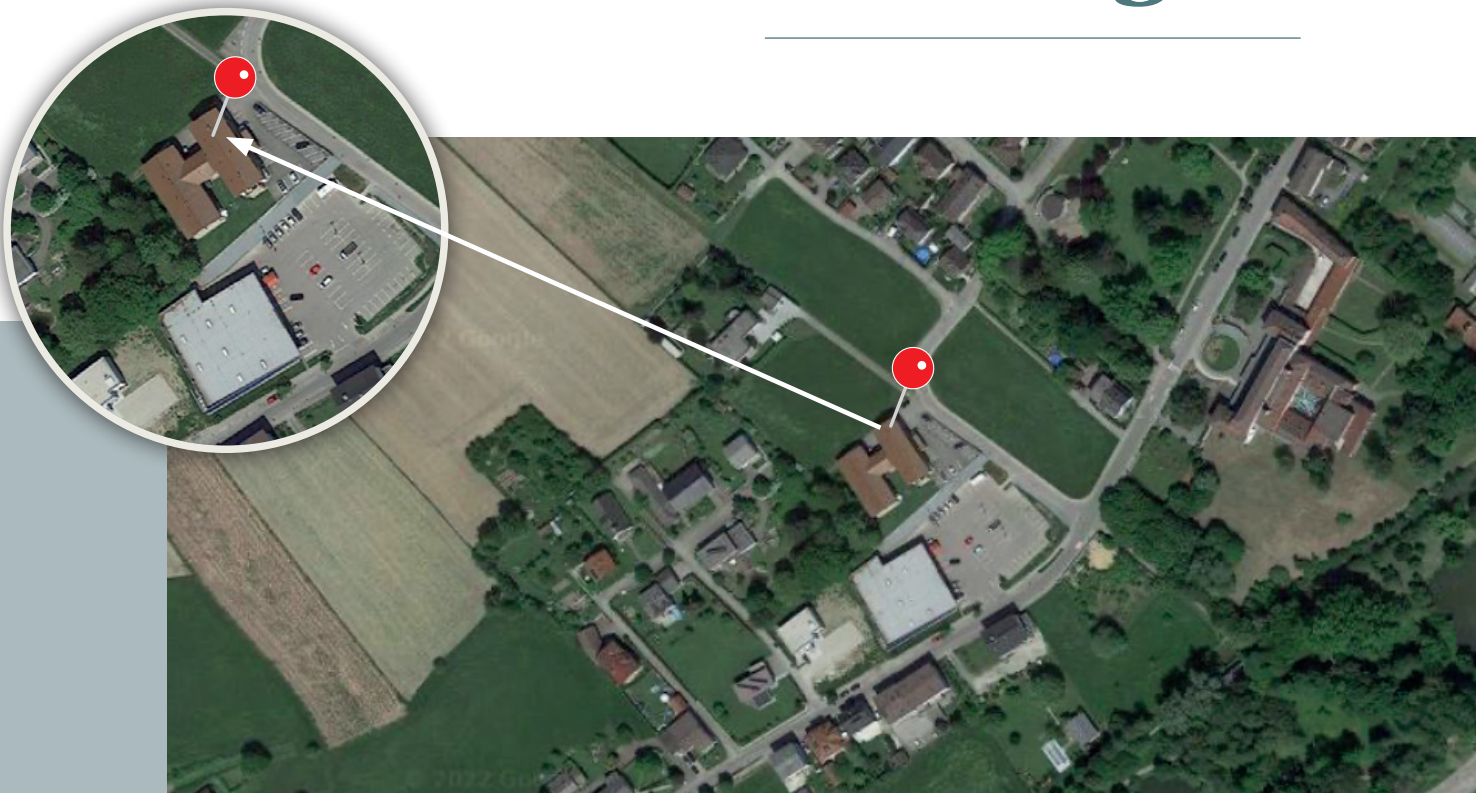


Gallspach liegt im Bezirk Grieskirchen im Haus-ruckviertel und hat so einiges zu bieten. Neben dem berühmten Gesundheitszentrum Zeileis und der Vitalwelt gibt es noch viel mehr zu entdecken wie zum Beispiel das Wasserschloss mit dem einladenden Park und viele Gastronomie Betriebe sowie Hotels. Das Naturerlebnisbad mit Beachvolleyballplatz ist sehr beliebt und bringt viel Freude und Bekannte. Nahversorger und viele Dienstleister bieten den Einwohner alles was Sie brauchen. Kinderkärten und Volksschule sind direkt im Ort, Hauptschulen und diverse höhere Schulen befinden sich im 5 Minuten entfernten Grieskirchen.

Der Ort ist infrastrukturell sehr gut gelegen, der Bahnhof an der Passauer Strecke befindet sich nur 5 min entfernt und die Autobahnauffahrt ebenso nur 10 min. Für die ärztliche Versorgung ist ebenso gut gesorgt mit diversen Ärzten und der Apotheke im Ortskern. Einen schnellen Anschluss bei der Gesellschaft findet man bei den diversen Vereinen die die Gemeinde zu bieten hat. Der Luftkurort Gallspach bietet alles was man braucht für ein schönes Wohnen.



Entfernungen



- Kindergarten 450m / 5min 
- Apotheke 270m / 3min 
- Arzt 500m / 6min 
- Volksschule 450m / 6min 
- Kindergarten 400m / 5min 
- Friseur 500m / 6min 
- Nahversorger 180m / 2min 
- Gastronomie 600m / 7min 
- Freibad 1,2km / 14min / 3min  

kontakt



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren.“



Mag. Robert Haslehner
Verkauf

M +43 676 62 62 555

E robert.haslehner@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.