

RAUM- GEFÜHL

CHARMANTES WOHNEN
IN SONNIGER HÖHENLAGE





Diese 3-Zimmer Wohnung bietet nicht nur eine optimale Lage mit guter Infrastruktur, sondern auch ein gut durchdachtes Zuhause in einem gepflegten Umfeld. Die südlich ausgerichtete Loggia rundet das Angebot perfekt ab und ermöglicht es Ihnen, die Sonne in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand - mit nur wenig handwerklichem Geschick lässt sich die Wohnung zudem in eine persönliche Wohlfühloase verwandeln, die ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden kann.

Ideal für Singles, junge Paare oder kleine Familien, die das Leben in Gallspach genießen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



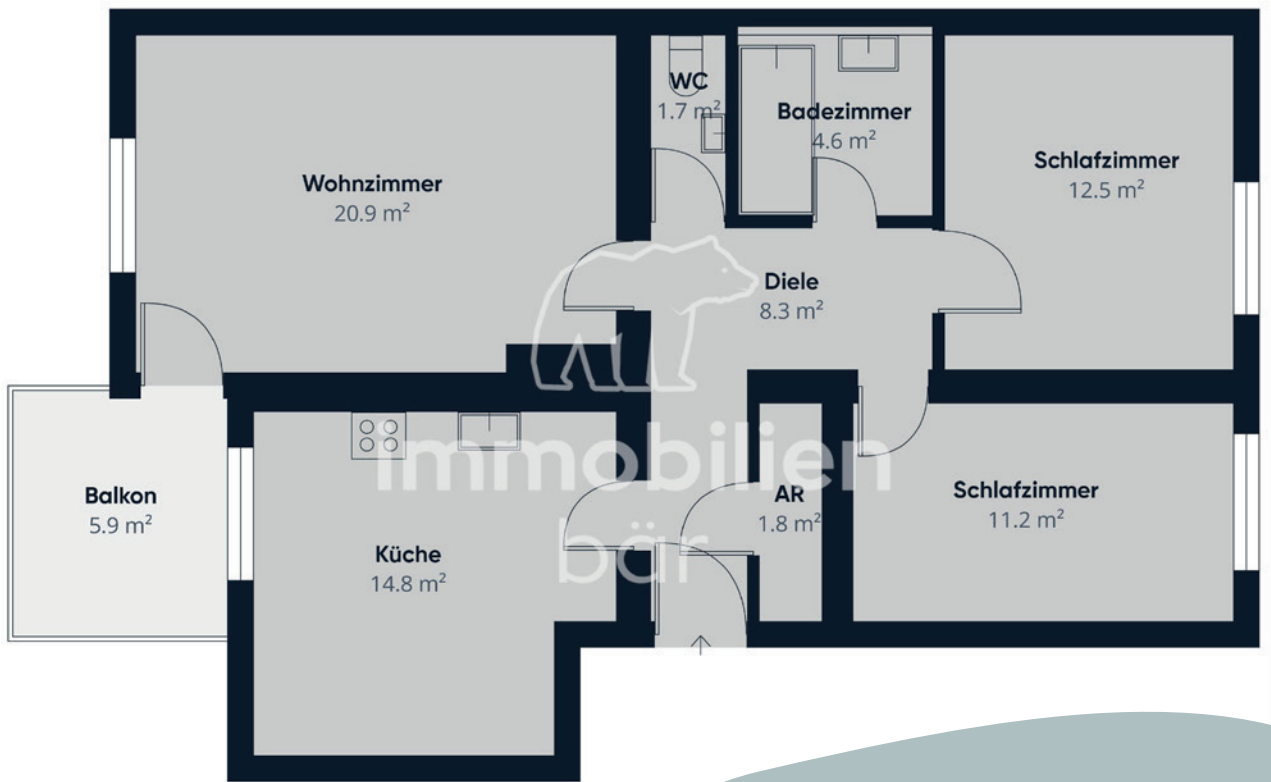
DATEN

Wohnfläche:	ca. 75,8 m ²
Balkon:	ca. 5,9 m ²
Zimmer:	3
Stockwerk:	2.Stock
Türe:	Top 6
Raumhöhe:	2,60m
Baujahr:	1992
Verfügbarkeit:	ab sofort
Heizung:	Ölheizung

HIGHLIGHTS

- 3 Zimmer Wohnung
- Zentrale Lage
- Sofort verfügbar
- Gemütlicher Balkon
- Garage
- Kellerabteil





RAUMDATEN

DIELE	ca. 8,3 m ²
ABSTELLRAUM	ca. 1,8 m ²
SCHLAFZIMMER	ca. 11,2 m ²
SCHLAFZIMMER	ca. 12,5 m ²
BADEZIMMER	ca. 4,6 m ²
WC	ca. 1,7 m ²
WOHNZIMMER	ca. 20,9 m ²
KÜCHE	ca. 14,8 m ²

SUMME 75,8 m²

BALKON ca. 5,9 m²

KAUFPREIS	€ 160.000,-
BK	€ 156,73
HK	€ 104,86
Instandhaltung	€ 91,52
GARAGE	
BK	€ 17,68
Instandhaltung	€ 11,66
Rücklagenstand	€ 81.138,72 + € 16.233,54

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{REF} 84,4 kWh / m²a
f_{GEE,SK} 1,64

Energieklasse: C
Energieklasse: C

GRUNDBUCH

KG 44005
EZ 696
GST-Nr 401/1

Dr. Rotter Straße 28 | 4713 Gallspach





Urban angebunden -
naturnah gelegen







ENTFERNUNGEN



CLICK OR SCAN ME



Quelle: Google Earth

KINDERGARTEN	600 m / 8 min	.....	
APOTHEKE	550 m / 7 min	.....	
ARZT	350 m / 5 min	.....	
BAHNHOF	4,9 km / 7 min	.....	
VOLKSSCHULE	450 m / 6 min	.....	
FRISEUR	650 m / 8 min	.....	
NAHVERSORGER	850 m / 11 min	.....	
GASTRONOMIE	700 m / 9 min	.....	
FITNESSSTUDIO	1,9 km / 2 min	.....	
NATURERLEBNISBAD	750 m / 10 min	.....	

Gallspach

6,75km² | 2.849 Einwohner

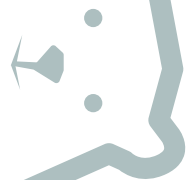


Gallspach liegt im Bezirk Grieskirchen im Haus-ruckviertel und hat so einiges zu bieten. Neben dem berühmten Gesundheitszentrum Zeileis und der Vitalwelt gibt es noch viel mehr zu entdecken wie zum Beispiel das Wasserschloss mit dem einladenden Park und viele Gastronomie Betriebe sowie Hotels. Das Naturerlebnisbad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

finden 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**.

KONTAKT

“**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**”



immobilien
bär



Mag. Robert Haslehner
Vermittlung | 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 Eigentümers 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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.