TOP LAGE in Gallneukirchen * Dachgeschosswohnung mit Parkblick_Top 9

Bild Front Garten

Objektnummer: 3828_489

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 30
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	A 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,65
Kaufpreis:	479.424,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Panholzer

RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Twinmotion | Community Edition
RE/MAX
EPIC GAMES

Twinmotion | Community Edition
RE/MAX

Twinmotion | Community Edition
RE/MAX

H30.at Lage Terrassengeschoss nördlich

RE/MAX

Objektbeschreibung

WOHNEN mit WOHLFÜHLGARANTIE im Herzen von Gallneukirchen
Errichtet wird eine exklusive Wohneinheit mit 8 komfortablen Wohnungen in unterschiedlichen Grundrissvarianten und Wohnungsgrößen von 37-80 m² inmitten des Stadtkerns von Gallneukirchen.

Das Projekt H30 bietet Wohnen auf höchstem Niveau für Singles, Senioren und Familien. Großzügige Freiräume mit Parkblick, die hochwertige schlüsselfertige Ausstattung und ein High-Level Energiekonzept garantieren perfekten Wohnraum, der allen Ansprüchen gerecht wird.
Willkommen in Ihrem Zuhause, das nicht nur stilvoll und komfortabel ist, sondern auch hohen ökologischen Standards entspricht. Das H30 verbindet innovative Architektur zum Wohlfühlen mit einem klaren Bekenntnis zur Umwelt.
Eine Stadtoase für Ihren persönlichen, urbanen Wohntraum aber auch perfekt als Wertanlage für Anleger geeignet.

Top 9, DG Ausrichtung Süd, 3. OG
NFL 64,72 m², Terrasse 44,58 m², Loggia 19,14 m², Preis € 479.424,-
PKW Stellplatz kann in unmittelbarer Nähe gemietet oder erworben werden.

Sonstige verfügbare Einheiten
Top 2, 1. OG, NFL 78,37 m², Loggia 16,12 m², Preis € 479.424,-
Top 3, 1. OG, NFL 37,18 m², Loggia 16,05 m², Preis € 214.724,-
Top 4, 1. OG, NFL 76,09 m², Loggia 16,33 m², Preis € 391.786,-
Top 5, 2. OG, NFL 78,37 m², Loggia 16,12 m², Preis € 414.864,-
Top 6, 2. OG, NFL 37,18 m², Loggia 16,05 m², Preis € 221.505,- VERKAUFT
Top 7, 2. OG, NFL 76,09 m², Loggia 16,33 m², Preis € 404.424,-
Top 8, 3. DG, NFL 65,82 m², Terrasse 44,67 m², Loggia 21,78 m², Preis € 486.927,-

Die Preise verstehen sich für Endverbraucher, Preise für Anleger auf Anfrage

LAGE
Wohnen im Herzen von Gallneukirchen mit perfekter Infrastruktur mit allen Nahversorgern, Ärzten und Schulen.
Genießen Sie die hohe Lebensqualität in der Stadtgemeinde Gallneukirchen in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Linz.
Die schnelle Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege im Alltag, das weitläufige Grünareal der Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Klettern oder einfach nur zum Entspannen ein.

HIGHLIGHTS:
* Parkblick in allen Wohnungen

* Großzügige Loggien und Dachterrassen für Lebensraum im Freien
* Erhöhte Raumhöhen von ca. 2,80 m in den Dachgeschosswohnungen
* Barrierefreiheit für komfortables Wohnen
* Ökologischer Energiestandard für modernste Neubaueffizienz
* HIGH-LEVEL-Energiekonzept für eine nachhaltige Zukunft
* CO2 reduzierte Wärmeversorgung für umweltbewusstes und effizientes Heizen
* Kühlung durch Klimadecke für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
* PV-Vorbereitung für energieautake Stromerzeugung
* Niedrigst-Lebenszykluskosten dank ökologischer Effizienz

AUSSTATTUNG:
* HIGH-LEVEL-Energiekonzept der Gebäudetechnik für Heizung, Warmwasser und Klimatisierung
* Schallschutzfenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung in Kunststoff-Alu Design
* Sonnenschutz durch elektrische Raffstores (südseitig)
* Natürliche Eleganz durch schadstofffreie Baumaterialien
* Hochwertige Holzböden in Landhausdielenqualität
* Erstklassige Badkeramik
* Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Qualitätshersteller
* Schadstofffreie Wandfarben

NEBENKOSTEN
jeweils vom Kaufpreis gerechnet:
3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbucheintrag, (Befreiung bei dringendem Wohnbedürfnis)
ca. 1 % + 20 % USt. Vertragserrichtungsgebühr
Provisionsfrei für den Käufer

ANFRAGEN:
Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!
Bitte alle Anfragen mit vollständigem Datensatz (voller Name, Wohnadresse und Telefonnummer) an panholzer@remax-joy.at. Gerne können Sie einen unverbindlichen Beratungstermin auch telefonisch unter 0650/5411309 direkt mit mir vereinbaren.

RECHTLICHES:
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei

bleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	28.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.65
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A