

Einfamilienhaus im Zentrum Gallneukirchen



Vorderansicht

Objektnummer: 3828_496

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	ca. 1959
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Krammer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32







Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Zentrum Gallneukirchen

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Siedlungslage von Gallneukirchen und überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt Linz ermöglicht kurze Alltagswege sowohl öffentlich als auch mit dem Auto.

Die Immobilie bietet gutes Potential für Ihren individuellen Ausbau, denn mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen zaubern Sie sich ein geräumiges Eigenheim in zentraler Lage von Gallneukirchen. Die Heizung ist vom Käufer zu erneuern.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen und kann individuell aufgeteilt und genutzt werden. Ein Dachboden könnte bei zusätzlichem Bedarf ausgebaut werden.

Über den Vorraum gelangt man in die Küche mit integriertem Essplatz und in das geräumige Wohnzimmer. Das große Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind zentral vom Flur aus begehbar. Das Obergeschoss bietet die fast idente Raumaufteilung und somit Potential für Kinderzimmer oder Ihr Home Office. Der private Garten lässt sich leicht zu einer grünen Oase zum Relaxen, Spielen oder Gärtnern gestalten.

Wohltuende Ruhe und Entspannung finden Sie in der naturnahen Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Genießen Sie die hohe Lebensqualität in der Stadtgemeinde Gallneukirchen in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Linz.

ERDGESCHOSS:

- * Flur ca. 7 m²
- * Kochen-Essen ca. 16,80 m²
- * Wohnzimmer ca. 19,60 m²
- * Schlafzimmer ca. 18,25 m²
- * Bad ca. 6,82 m²

OBERGESCHOSS:

- * Flur ca. 7 m²
- * Kochen-Essen ca. 16,80 m²
- * Wohnzimmer ca. 19,60 m²
- * Schlafzimmer ca. 18,25 m²
- * Kinderzimmer ca. 6,82 m²

KELLERGESCHOSS:

- * Flur mit ca. 5,60 m²
- * Keller 1 mit ca. 18,25 m²
- * Keller 2 mit ca. 12,40 m²
- * Keller 3 mit ca. 14,10 m²
- * Garage mit ca. 15,60 m²

GUT ZU WISSEN:

- * zentrale Siedlungslage mit perfekter Infrastruktur
- * identes Raumangebot auf 2 Ebenen
- * öffentliche Anbindung und Nähe Autobahnanschluss
- * vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten

EINKAUFEN, FREIZEIT UND KULTUR:

- * Gemeindeamt ca. 200 m
- * Supermarkt ca. 350 m
- * Bäckerei ca. 250 m
- * Drogerie ca. 300 m
- * Apotheke ca. 250 m
- * Fitnessstudio ca. 370 m
- * Sportplatz ca. 200 m

BILDUNG UND SOZIALES:

- * Kindergarten ca. 340 m
- * Volksschule ca. 150 m
- * Schule ca. 110 m
- * Johannes-Kepler-Universität ca. 7,2 km
- * Arzt ca. 250 m
- * Fachärzte ca. 250 m

UMGEBUNG:

- * Busverbindung ca. 200 m
- * Ortszentrum ca. 300 m
- * Kirche ca. 240 m
- * Linz Hauptplatz ca. 9,9 km
- * Linz Hauptbahnhof ca. 12 km

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf IHREN Anruf!

Frau Bettina Krammer unter +43 664 38 68 215

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für

Sie her.

Hinweis:

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:

Heiz 226.

wär 4 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.87

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas E

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: