Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenplatz

Küche

Objektnummer: 0004005902

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	169,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Josing

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8015
H +43 676 8141 8015

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

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Gallneukirchen!

Zum Verkauf steht eine gepflegte, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m² Wohnfläche zzgl. ca. 5,2 m² Loggia in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Gallneukirchen.

Wohnungsbeschreibung:

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia (inkl. Markise) und Blick auf den begrünten Innenhof
- Moderne, hochwertig ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich
- Drei helle Schlafräume – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und faltbarer Glasduschwand, separates WC
- Eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive; zusätzliche Besucherparkplätze vor dem Haus
- Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Gallneukirchen, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

- 5 Minuten zu Fuß zu Nahversorgern, Marktplatz und öffentlichen Verkehrsmitteln (gute Verbindung nach Linz, Freistadt, Pregarten etc.)
- Ärztinnen, Gesundheitsangebote sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten (Wanderwege, Mirellental, Pferdeeisenbahnweg) in unmittelbarer Umgebung
- Gute Verkehrsanbindung: 15 Minuten mit dem Auto oder Bus nach Linz
- Umfangreiche Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen vor Ort
- Starker regionaler Arbeitsmarkt, insbesondere im Sozial-, Gesundheits- und Dienstleistungsbereich

Finanzierung/Darlehensübernahme:

Ein bestehendes Restdarlehen bei der Hypo Landesbank in Höhe von ca. 56.000 Euro kann bei Interesse übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert. Der Zinssatz ist bis 2026 fix bei 2,5 %, anschließend für fünf weitere Jahre mit 3 % fixiert.

Gesamtkaufpreis: 298.000,00 EUR (inklusive 56.000,00 EUR Darlehen)

Bei Darlehensübernahme reduziert sich der Kaufpreis um ca. 56.000,00 EUR.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!