

**Letzte Einheit jetzt zugreifen bevor es zu spät ist!**  
**PROVISIONSFREI !**



**Objektnummer: 3845\_507**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr Rotter Straße 13e
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallsbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,17 m²
Nutzfläche:	134,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	440.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

H +43 664 884 305 75

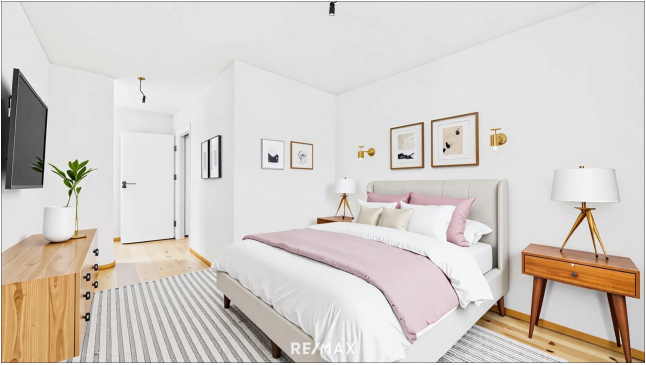
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

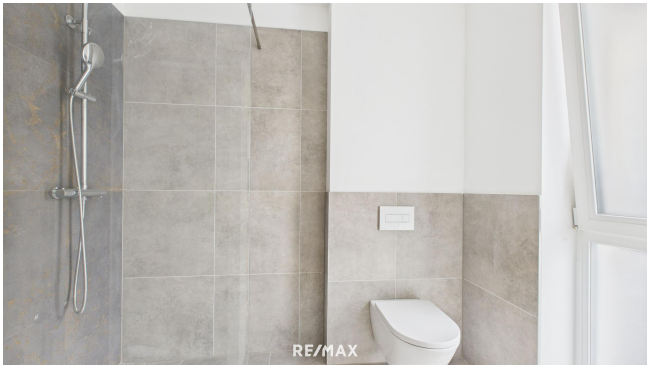
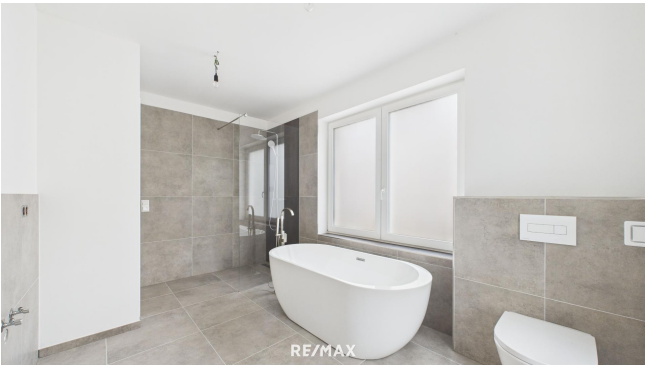
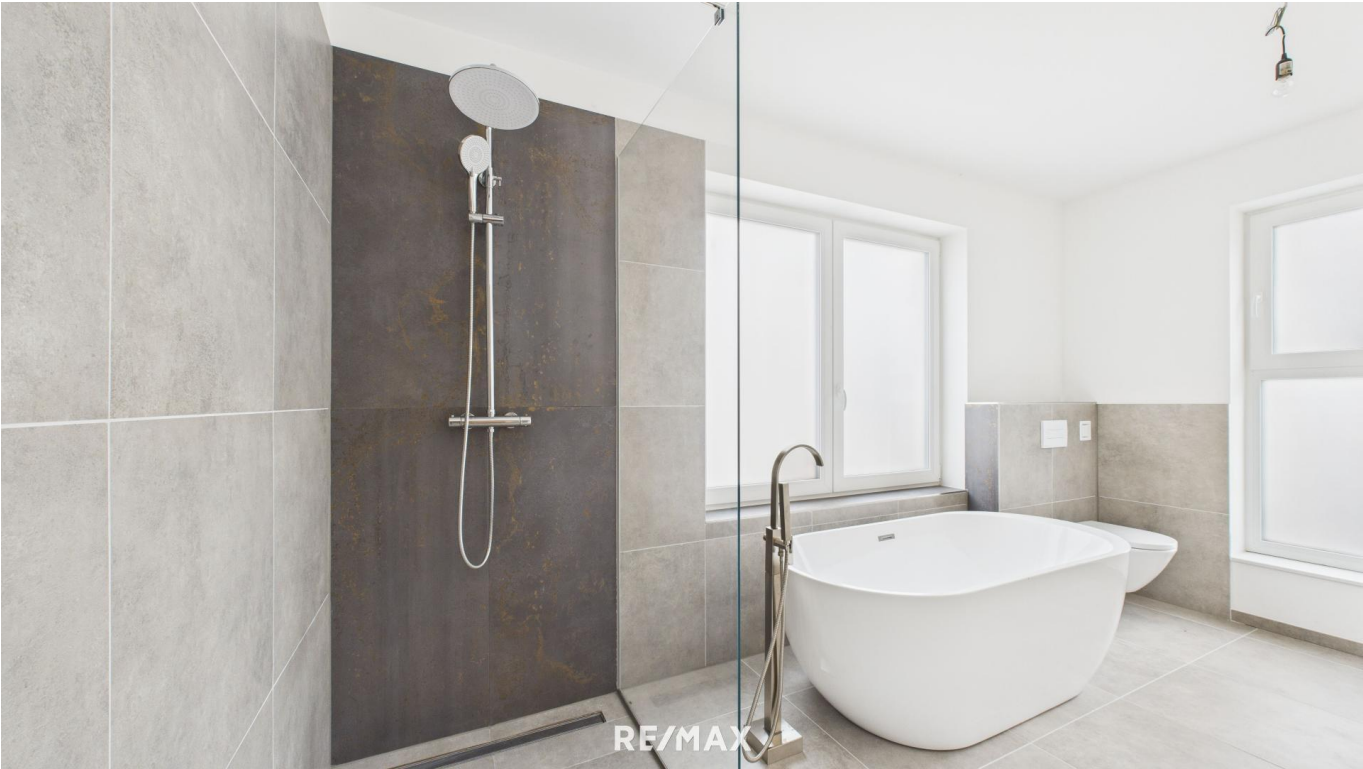






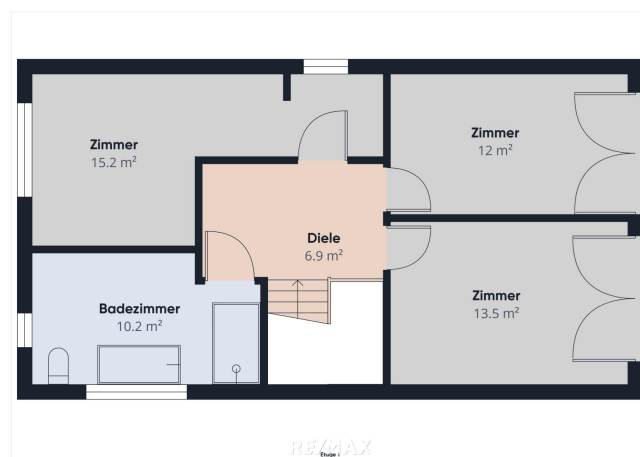












## Objektbeschreibung

Der Traum vom eigenen Haus kann wahr werden!

Dieses moderne Reihenhauses in Gallspach ( 4 km von Grieskirchen ) bietet zeitgemäßes Wohnen in mit hochwertiger Bauausführung.

Ideal für Familien und Paare die Ihren eigenen Rückzugsort zu einem leistbaren Preis suchen.

### Die Hardfacts

- 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Loggia)
- bis zu 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 22 m<sup>2</sup> große Terrasse
- 8,25 m<sup>2</sup> große Loggia
- Heizung über Luftwärmepumpe
- großer Abstellraum
- Garage
- großer Garten
- helle Räume
- hochwertige Bodenbeläge ( Echtholzparkett, großformatige zeitlose Fliesen
- freistehende Badewanne
- 3-fachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden

Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Haus persönlich, gerne auch am Wochenende

### Lage

-zentral gelegenen Wohngegend  
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar  
.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler

und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 47.0 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 0.73

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamterwärmungsbedarf

gesamterwärmungsbedarf

effizienz: