

Platz für 2 Familien * sonniger Garten



Aussenansicht Süd-West

Objektnummer: 3828_613

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,85
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

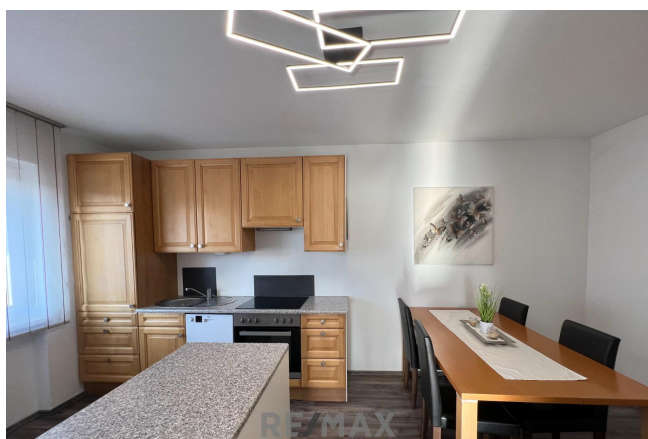
3.00 %

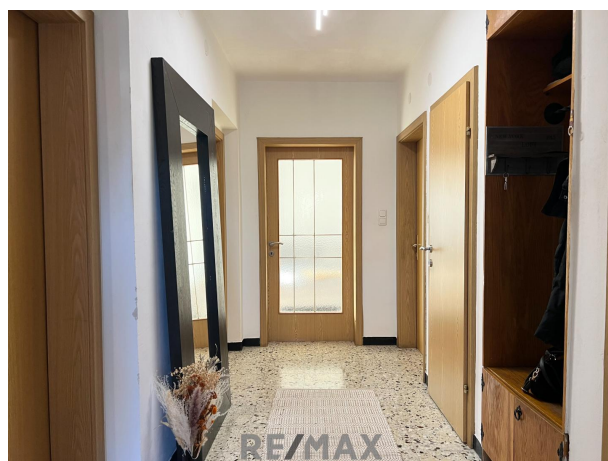
Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen











Objektbeschreibung

Charmantes Zweifamilienhaus mit viel Potential in sonniger Siedlungslage von Gallneukirchen

Lage:

Das Haus befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage in Gallneukirchen. Die Umgebung bietet nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch hervorragende Anbindungsmöglichkeiten – sowohl an die Stadt Linz als auch an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft bietet eine großzügige Grundstücksfläche von 829 m² sowie eine Wohnfläche von ca. 150 m², aufgeteilt auf zwei eigenständige Wohnungen. Das Haus ist ideal für eine Familie, die Platz und Ruhe sucht, oder für Investoren, die an einer Vermietung interessiert sind.

Erdgeschoss:

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, WC extra, eine Küche und ein geräumiges Wohnzimmer bieten einen gemütlichen Rückzugsort. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit direktem Zugang zum Garten – perfekt für sonnige Tage.

Obergeschoss:

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad mit WC, extra WC und eine separate Küche. Vom Obergeschoss aus hat man Zugang vom Wohnraum zu einem weiteren Balkon, der eine tolle Aussicht und viel Sonnenlicht bietet.

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzfläche. Dieser Bereich besteht aus Garage, Werkstatt, eine Waschküche und einen Heizungsraum. Keller weist an 2 Stellen Feuchtigkeit auf.

Ausstattung:

Gaszentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

In beiden Wohnungen sind sowohl Parkett als auch Fliesenböden verlegt. Die Küchen sind voll ausgestattet. Das Bad im Erdgeschoss

wurde bereits saniert. Im Obergeschoss sind die Fliesen noch ursprünglich.

Die Kunststofffenster haben Innenjalousien zur Beschattung.

Internetanbieter Liwest im Haus. - Glasfaserleitungsanschluss möglich

Besichtigung: Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen! Kontaktieren

WICHTIG

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. An

gab
en
ge
mä
ß g
ese
tzlic
he
m
Erf
ord
erni
s: