

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



Außenansicht

Objektnummer: 0004006701

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1982
Nutzfläche:	407,77 m ²
Gesamtfläche:	407,77 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

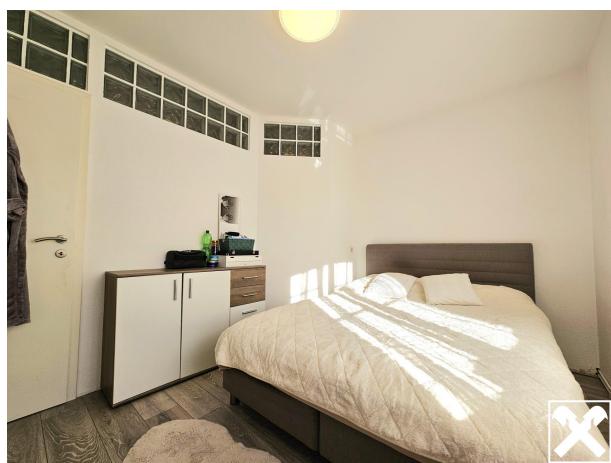
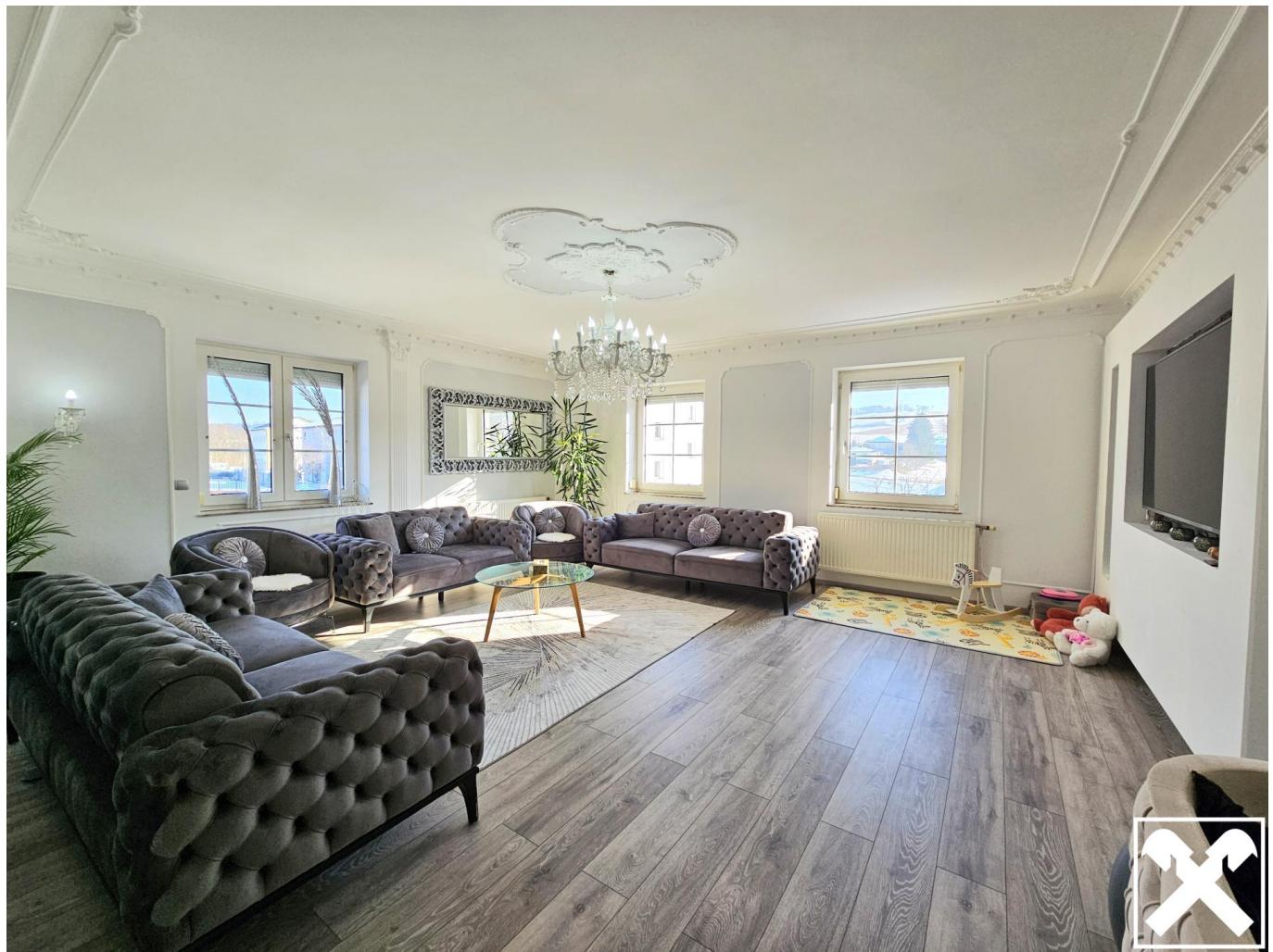
Ihr Ansprechpartner



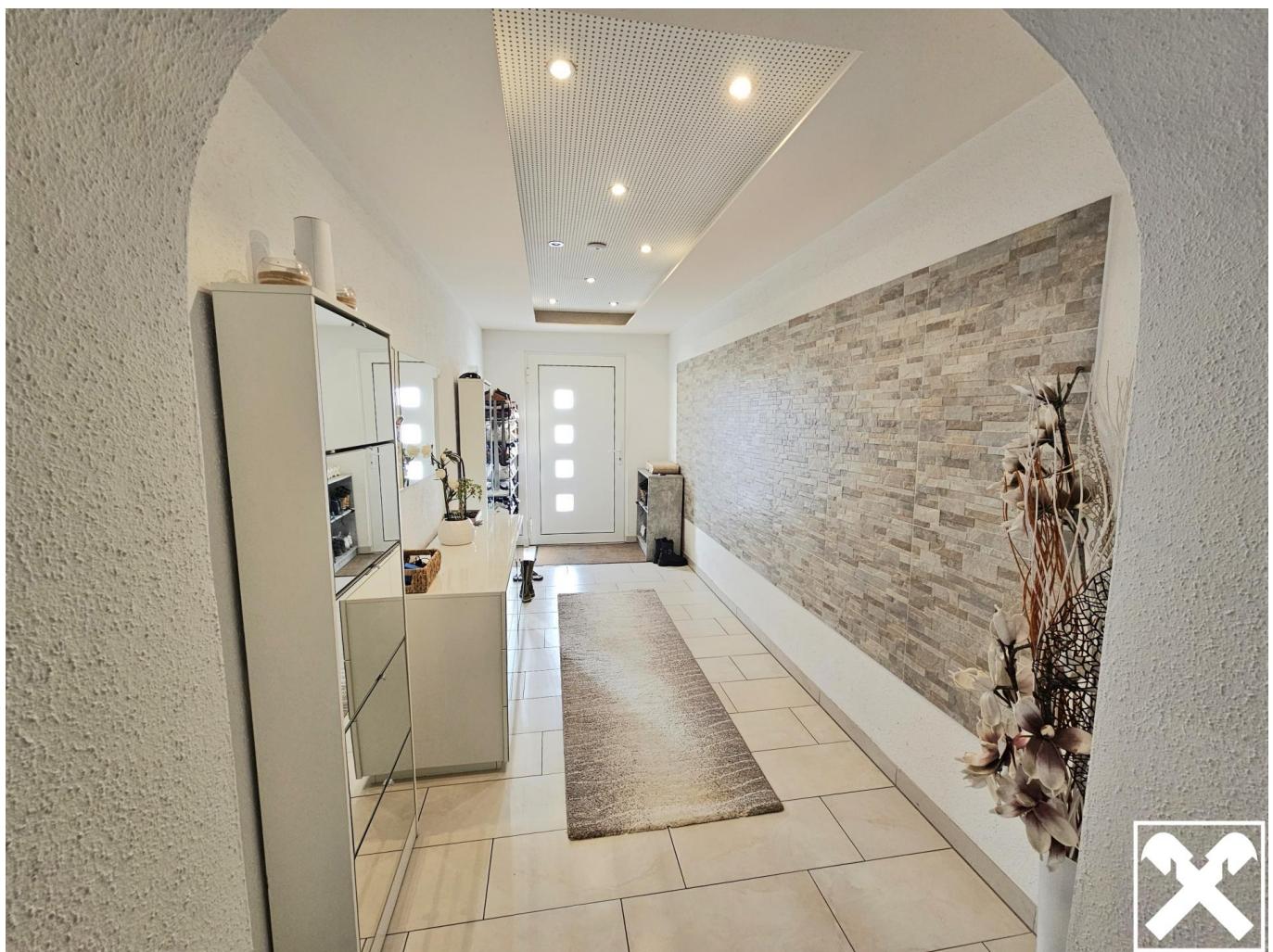
Barbara Ecker

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8141 8091







Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1982 errichtet und bietet mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 407 m² außergewöhnlich viel Platz. Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 914 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Gallspach und eignet sich ideal für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Es besteht die Möglichkeit zweier separater Wohneinheiten.

Durch die leichte Hanglage verfügen die Wohnräume im Untergeschoss über Tageslicht und einen direkten Zugang in den Vorgarten. In diesem Geschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC, ein großer Flur, sowie eine Garage und drei Abstellräume.

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein separates WC. Der Balkon ist vom Essbereich aus erreichbar.

Der Außenbereich bietet einen kleinen Vorgarten sowie einen großzügigen Garten mit Gartenhütte inkl. Sauna – ein angenehmer Rückzugsort für die ganze Familie.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie vier Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand, wurde laufend Instand gehalten und teilweise modernisiert.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Arzt, Restaurants sowie Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt befindet sich in etwa fünf Minuten Fahrzeit.

Nicht barrierefrei.