

## Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006701**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4713 Gallspach
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Nutzfläche:</b>	407,77 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	407,77 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

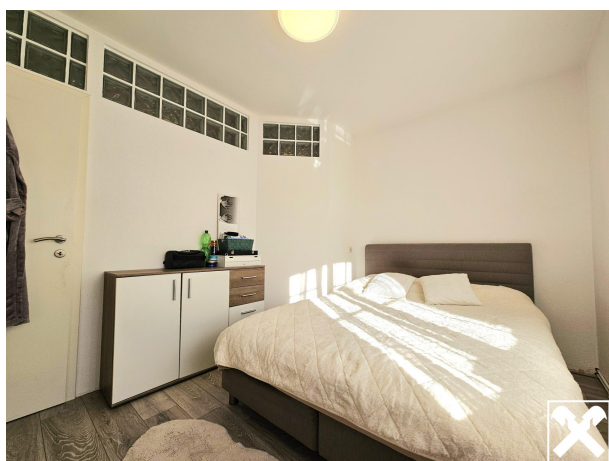


**Barbara Ecker**

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 m<sup>2</sup> außergewöhnlich viel Platz. Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 914 m<sup>2</sup> 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.