

Traumhaftes Mehrfamilienhaus mit Sauna - perfekt für Großfamilien!



Objektnummer: 6109/1431

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1982
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	318,00 m²
Nutzfläche:	354,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	44,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

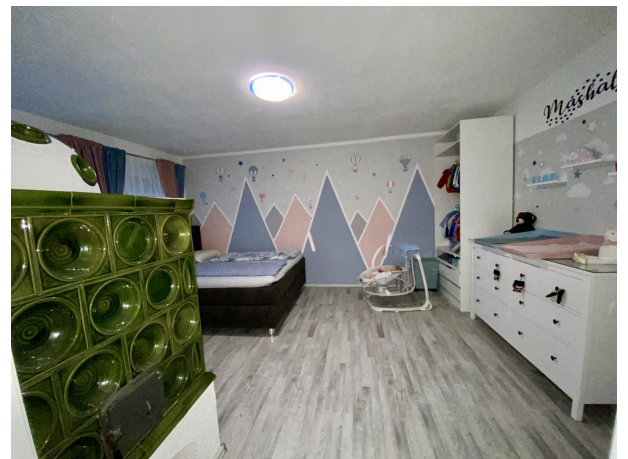


Erdi Demir

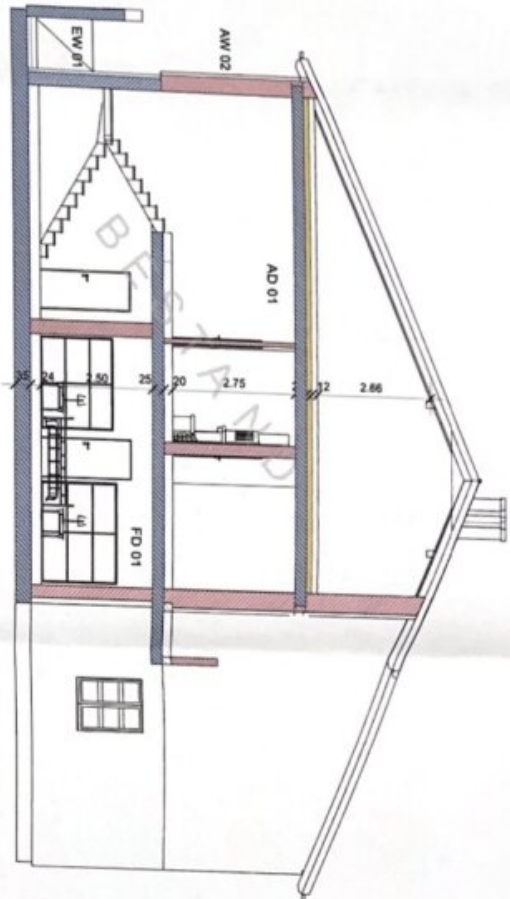
Favorite Immobilienreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3











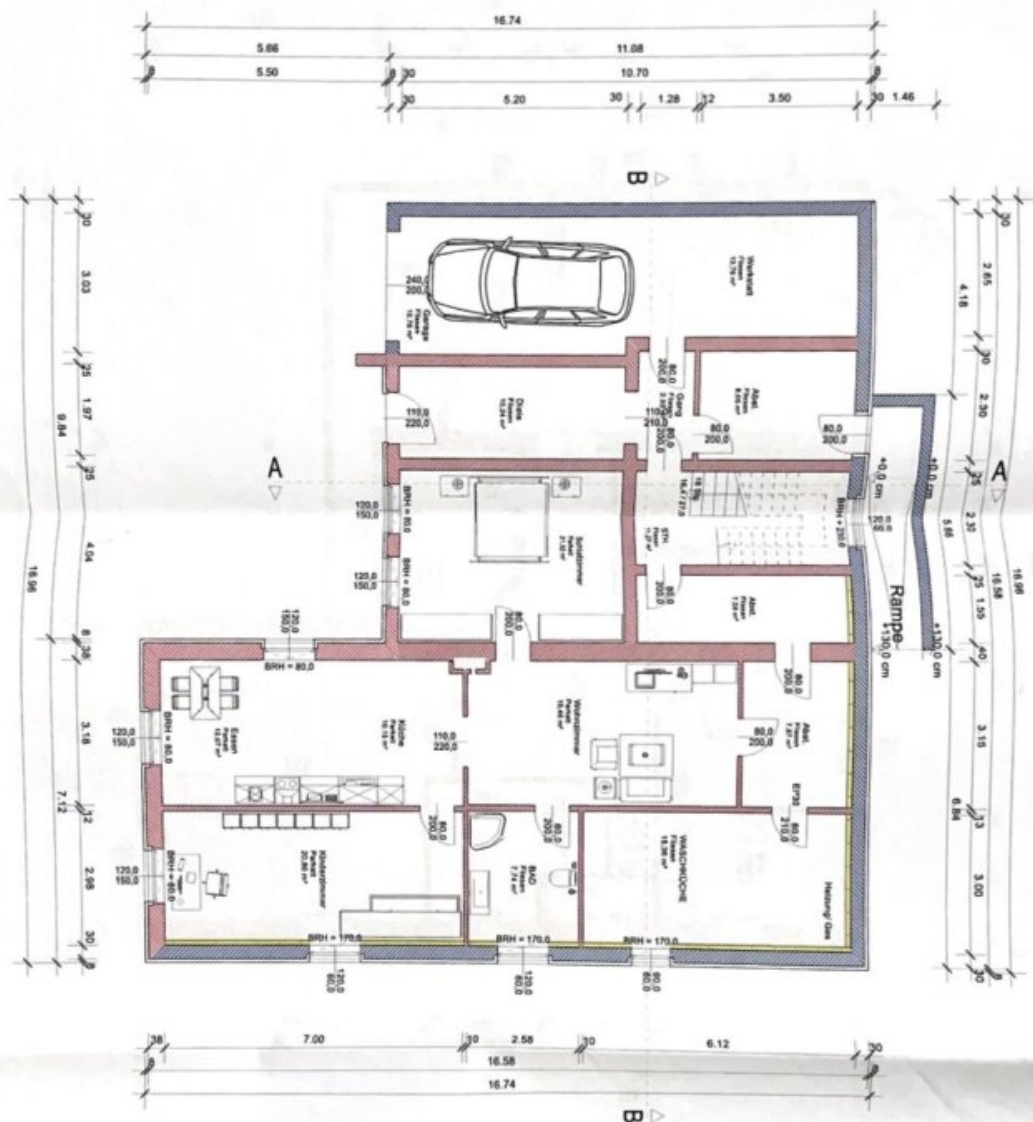
SCHNITT A-A

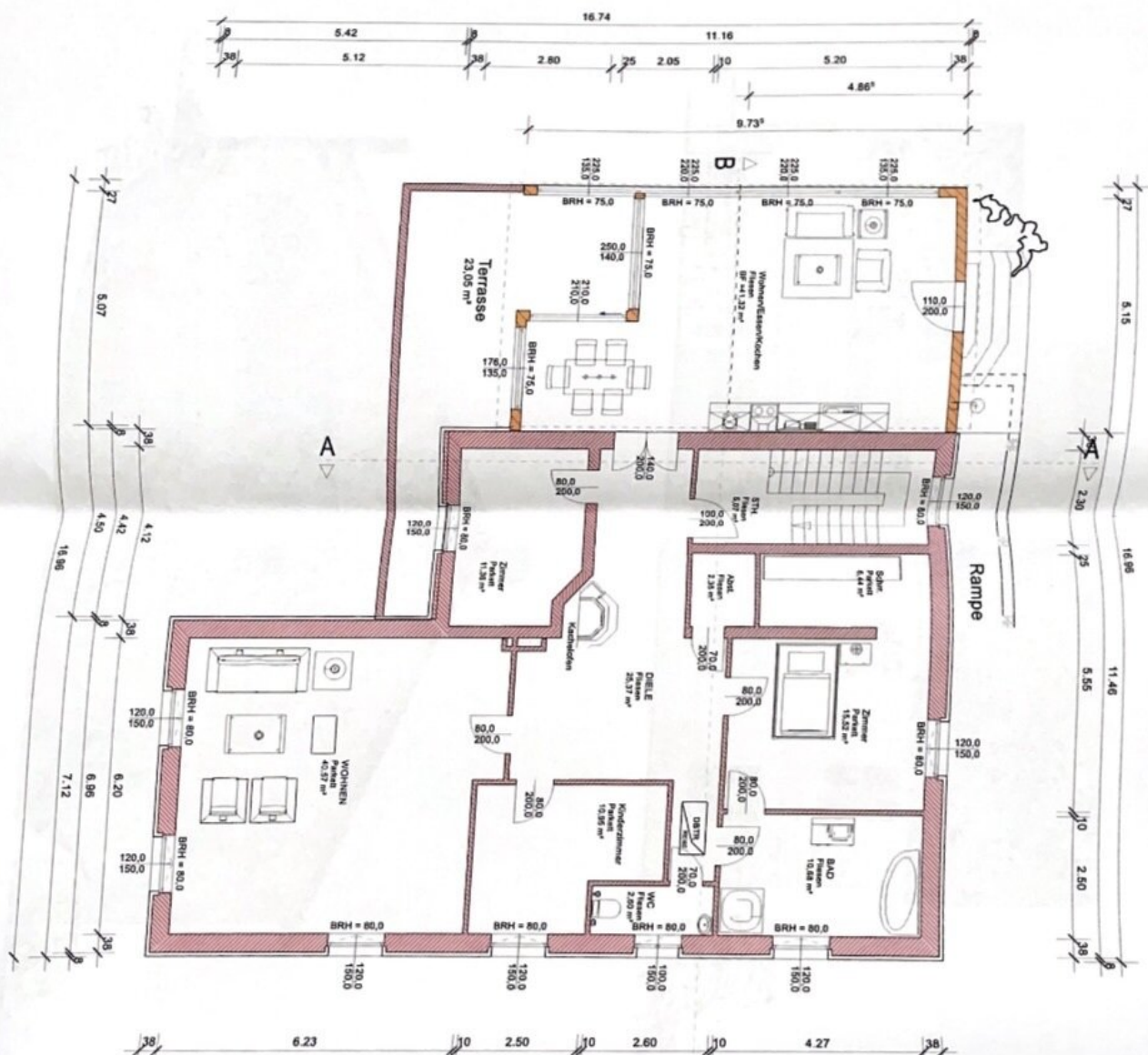


SCHNITT B-B

- AW 01** Außenwand KG
 Innenputz 1,50 cm
 Hochlochziegel 0,38 cm
 EPS Fasadendämmplatte 5,05 cm
 Spachtelung 0,05 cm
 Kunstharzputz 0,02 cm
- AW 02** KG Wand Erdanliegend
 Innenputz 1,50 cm
 Stahlbeton in WU 25,00 cm
 Blumenanstrich 0,20 cm
 Blumenputz 0,20 cm
 Polystyrol XPS CO2-geschäumt 5,00 cm
- AW 03** KG Wand Erdanliegend
 Gipskarton 1,50 cm
 Dampfbremse
- AW 04** Außenwand Anbau
 GK Feuerschutzpl. 1,50 cm
 Dampfbremse
 Leitung/ Dämmung Steinwolle 3,00 cm
 Holzriegel dazw. Dämmung
 Steinwolle MW-WF 60 12,00 cm
 Wunddicht.
 Leitung/ Dämmung Steinwolle MW-WF 3,00 cm
 Holzschalung 2,00 cm
- AD 01** Decke gegen Terrasse
 Belag 1,00 cm
 Estrich 6,00 cm
 Folie/Trennsch.
 UKD Dämmung 6,00 cm
 UKD Top Trennsch. 2,00 cm
 Baumen Abicht. Zieg. gelbbr. 0,80 cm
 Stahlbeton 20,00 cm
 Putz 1,00 cm
- FD 01** Decke zu Dachraum
 Herthit- EPV 2,50 cm
 EPS Platten W30 8,00 cm
 Stahlbeton 25,00 cm
 Putz 1,00 cm
- DS 01** Dachschräge Anbau
 Schindeldach 2,00 cm
 Sperrn dazw. Steinwolle
 MW-WF 60 28,00 cm
 Install. Dampfbremse
 Luft stehend 3,00 cm
 Gipskarton 1,50 cm
- EB 01** Fußboden KG
 Belag 1,00 cm
 Estrich 6,00 cm
 EPS Platten W30 10,0 cm
 Fuchtl Abd. 0,30 cm
 Unterboden 30,0 cm
- ZD 01** Decke KG
 Belag 1,00 cm
 Estrich 6,00 cm
 EPS Platten W30 Trittschalld. 6,00 cm
 Stahlbeton 25,00 cm
 Putz 1,00 cm

KELLERGECHOSS





Objektbeschreibung

Willkommen im wunderschönen Oberösterreich! Hier wartet eine einzigartige Immobilie auf Sie - ein geräumiges und modernes Mehrfamilienhaus. Mit einer Fläche von 318m² und einem Kaufpreis von 465.000,00 € bietet dieses Haus viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Highlights:

*Sauna

*Wintergarten

*2 separate Eingänge

*Kamin

Das Haus besticht durch seine traumhafte Lage mit einem atemberaubenden Fernblick. Egal ob Sie auf der Terrasse entspannen, in der Sauna relaxen oder im Wintergarten die Sonnenstrahlen genießen, Sie werden immer von der wunderschönen Landschaft umgeben sein.

Das Haus verfügt über alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können. Eine geräumige Garage und 4 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Im Inneren des Hauses gibt es insgesamt 3 WCs und 2 Bäder, so dass Sie und Ihre Familie sich nie in die Quere kommen werden. Die Bäder sind modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und bieten viel Platz und Komfort.

Die Wohnfläche ist mit Laminat ausgelegt und verleiht dem Haus eine gemütliche Atmosphäre. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, weiters befinden sich im Haus zwei Kachelofen und ein Schwedenofen was man statt der Gasheizung benutzen kann. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten.

Die Lage des Hauses ist ideal - in der Nähe befinden sich eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule und ein Supermarkt, so dass Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichen können. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, mit einer Bushaltestelle in der Nähe.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine tolle Investitionsmöglichkeit. Die wachsende Gemeinde Gallspach bietet eine hohe Lebensqualität und attraktive Zukunftsperspektiven.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Mehrfamilienhaus in Gallspach. Lassen Sie sich von dem Charme der Region und dem Komfort dieses Hauses begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Oberösterreich.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **06765203603** oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap