

Sanierte bezugsfertige Garçonnière



Objektnummer: 276

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,21 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	65.000,00 €
Betriebskosten:	108,26 €
Heizkosten:	40,66 €
USt.:	19,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

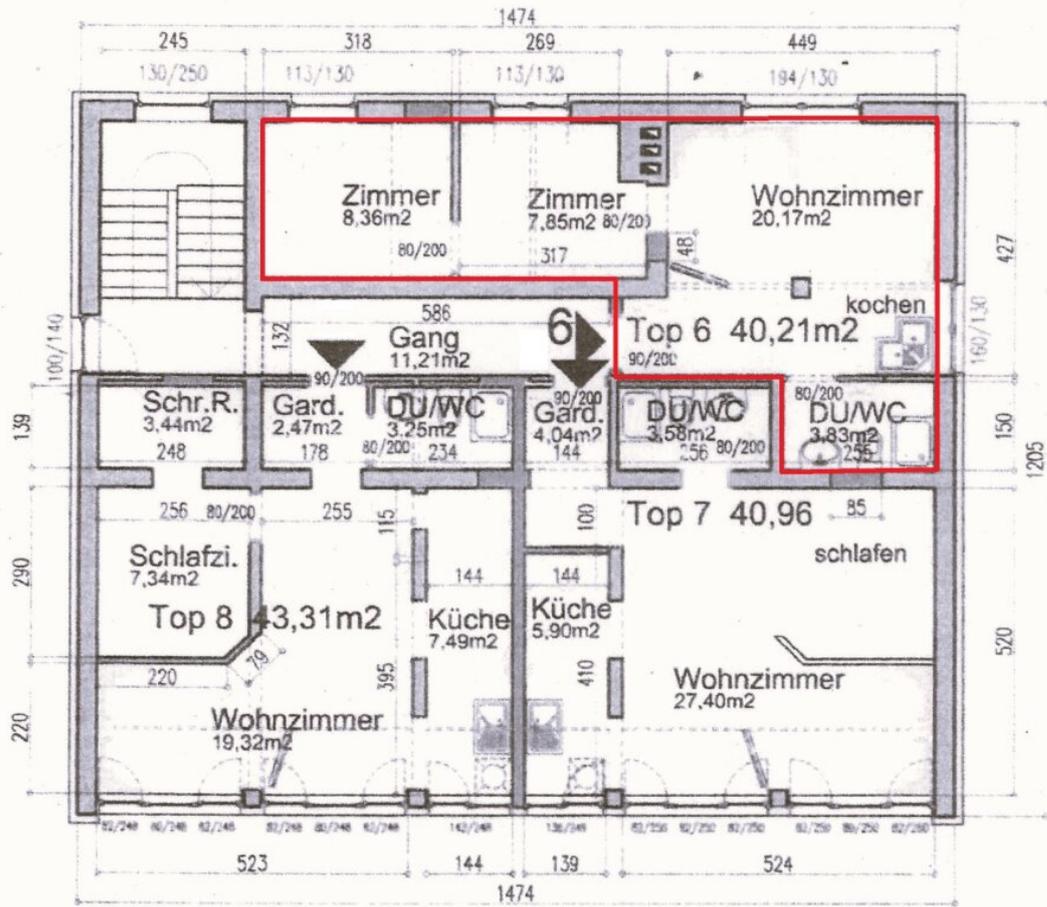


Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50







2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Sanierte und bezugsfertige Wohnung ideal für Singles oder die erste eigene Wohnung für Zwei in unmittelbarer Nähe zum Kurpark. Die Wohnung inkl. neuer Einbauküche bietet ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein kleines Durchgangszimmer, welches als Arbeits-/Ankleide- oder separates Wohnzimmer genutzt werden kann.

Der Wohnung ist ein fixer KFZ-Abstellplatz zugeordnet. Für die Bewohner steht eine großzügige Terrasse im 1. OG sowie ein ebenerdig liegender Lagerraum zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

Gallspach zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen nach Wels und Grieskirchen aus.

Objekttyp:

- Wohnungseigentum an Top 6, 2. OG
- Wohnungseigentum an Top 16, Stellplatz 6

Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 40,21 m² (lt. Nutzwertgutachten)

Heizung / Warmwasser:

- Luft-/Wärmepumpe

Ausstattung:

- Einbauküche

Wohnbau Offensive der Bundesregierung:

- Für Kaufverträge, die ab dem 1. April 2024 abgeschlossen und ab 1. Juli 2024 verbüchert werden, entfallen bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000 die Grundbucheintragungsgebühr iHv 1,1% und die Pfandrechteintragungsgebühr iHv 1,2%. Dies gilt für Wohnobjekte mit Hauptwohnsitzbegründung und der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses bis zu einem Kaufpreis von € 2 Millionen. Befristet bis 30.6.2026.

Allgemeines:

- **Der Verkauf erfolgt im Zuge eines Insolvenzverfahrens.**
- **Der Mindestkaufpreis beträgt EUR 65.000,- lt. Gerichtsgutachten zum Stichtag 05.05.2025.**
- Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap