Leistbare Eigentumswohnung mit 2 Balkon in der Vitalwelt Gallspach TOP 16

Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647676

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polhamerweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	234.000,00 €
Betriebskosten:	128,64 €
Heizkosten:	81,83 €
USt.:	29,23 €

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

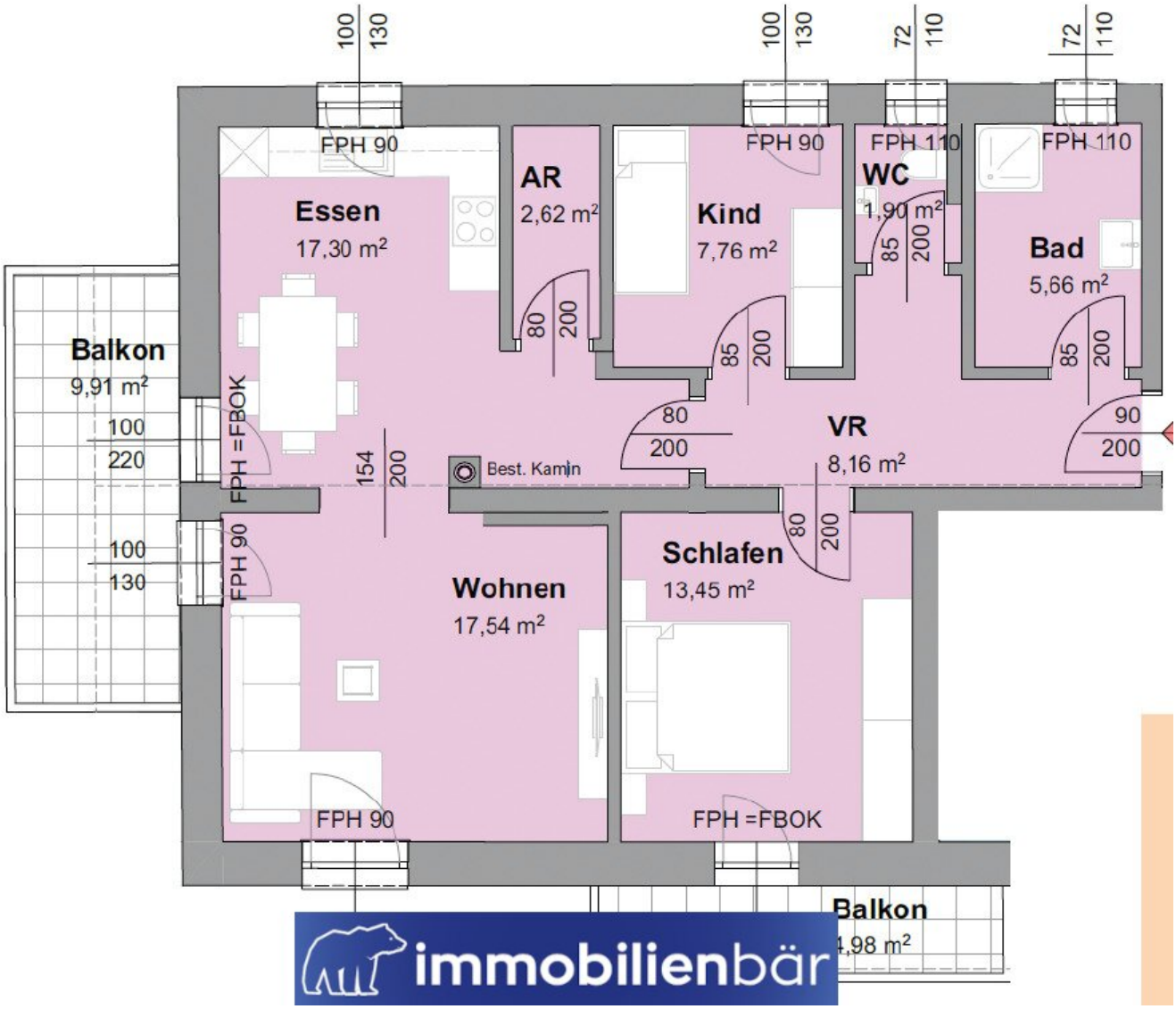
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

SPAR
immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Michaela
Hochreiter MBA
+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at
immobilienbär


Essen
17,30 m²
AR
2,62 m²
Kind
7,76 m²
WC
1,90 m²
Bad
5,66 m²
VR
8,16 m²
Balkon
9,91 m²
Wohnen
17,54 m²
Schlafen
13,45 m²
Balkon
4,98 m²
Best. Kamin
FPH 90
FPH 110
FPH =FBOK
immobilienbär

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlauben und dem Alltag dank Natur und Wellness entfliehen, der Name „Vitalwelt“ verrät bereits einen kleinen Vorgeschmack. Hier können Sie Wohnen und Erholung mit Leichtigkeit kombinieren. In der lebenswerten Gemeinde Gallspach, im Herzen Oberösterreichs, können Sie im sogenannten „Maria und Josef“, eine von 19 Eigentumswohnungen erwerben. Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt und verfügt über einen Balkon.

Beim Objekt „Maria und Josef“ handelt es sich um eine bestehende Wohnanlage, welche im Jahr 2008 komplett umgebaut und saniert wurde.

Seither wurde das Objekt, welches sich in Haupthaus „Maria“ und Haupthaus „Josef“ aufteilt, gut instandgehalten und betreut. Allgemeinflächen im Inneren werden laufend gut gewartet und das Stiegenhaus neu geweißt.

Highlights TOP 16:

- Wohnfläche: ca. 74,39 m2
- Südbalkon: 9,91m²
- Ostbalkon: 4,98 m²
- praktische Raumaufteilung
- inkl. Außenparkplatz
- Heizung: Pellets
- Komplettsanierung 2008
- zentrale Lage
- ausgezeichnete Verkehrsanbindung

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Gebäude & Bauweise:

- Bestehende Wohnanlage, 2008 vollständig saniert
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Heizkosten
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit gut nutzbaren Wohnflächen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.475m
Apotheke <300m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <2.300m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <3.550m
Einkaufszentrum <3.300m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <3.325m
Polizei <3.375m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <3.600m
Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap