

*****Eckreihenhaus*** Großzügiges Wohnen mit Gartenidylle
in Gallneukirchen**



Aussenansicht

Objektnummer: 3849/483
Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	336,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Lehner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 42 85 640









Objektbeschreibung

Eckreihenhaus

Großzügiges Wohnen mit Gartenidylle in Gallneukirchen

Am **Beginn einer kleinen und ruhigen Reihenhaussiedlung in beehrter Lage von Gallneukirchen** präsentiert sich dieses gepflegte Eckreihenhaus als ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit viel Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und gleichzeitig durch die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Das im **Jahr 2011 errichtete Haus** befindet sich auf einem **großzügigen Grundstück von etwa 409 m²** und bietet eine **Wohnfläche von rund 160 m²**, verteilt auf drei Ebenen.

Die Immobilie wurde von den Eigentümern stets gepflegt und instandgehalten, weshalb sie sich heute **in einem sehr guten und sofort bezugsbereiten Zustand** präsentiert.

HARDFACTS:

- Eckreihenhaus
- sehr gepflegter Zustand - laufend instandgehalten
- Baujahr: 2011
- Grundstücksfläche: ca. 409 m²
- Garten ca. 336 m²

- Wohnfläche: ca. 160 m²
- 5 Zimmer
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Dachgeschoss ca. 53 m² ausgebaut - großer Hobbyraum
- Böden: Holzfliesen mit Vinylbeschichtung und Kork-Trittschalldämmung
- Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Technik & Komfort: kontrollierte Wohnraumlüftung, doppelter Schallschutz zum Nachbarhaus, vorbereitete zentrale Staubsaugeranlage
- Außenbereich: überdachte Terrasse aus Altholz, Gartenhütte, Schwimmteich
- 3 Parkmöglichkeiten für PKW's
- beliebte Wohngemeinde
- sehr gute Infrastruktur

Dieses Eckreihenhaus vereint eine ruhige Wohnlage, großzügige Platzverhältnisse und eine gepflegte Ausstattung zu einem stimmigen Gesamtbild und bietet damit ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap