

Perfekter Ausblick in ruhiger Lage - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 575100008

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	941,67 €
Kaltmiete (netto)	547,81 €
Kaltmiete	794,63 €
Betriebskosten:	246,82 €
Heizkosten:	56,32 €
USt.:	90,72 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA







Objekt: 5751

4713 Gallspach, Brucknerstraße 30

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 8

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB Ref, RK ----- RK 37,23

Ref, SK ----- SK 40,24

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 80,45 [m²]

Räume bzw. Flächen

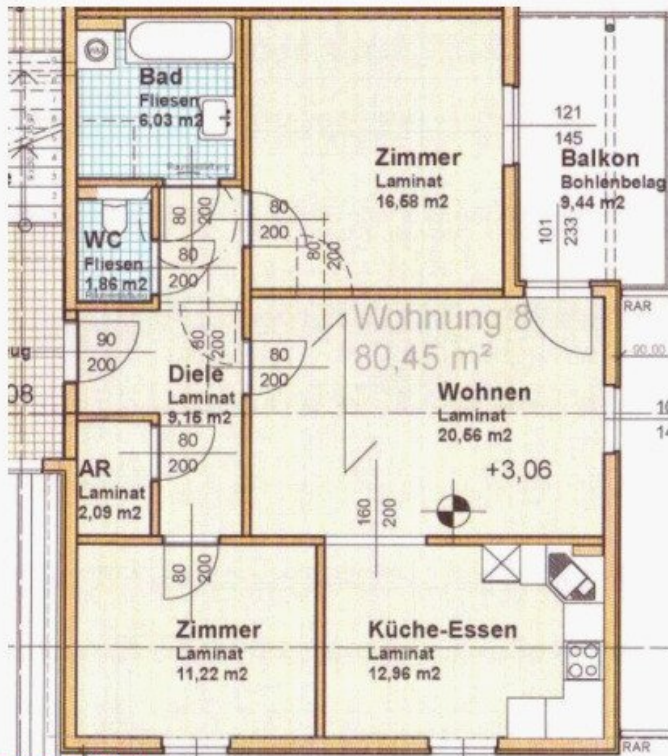
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	2,09
Bad	6,03
Diele	9,15
Küche-Essbereich	12,96
WC	1,86
Wohnzimmer	20,56
Zimmer 1	16,58
Zimmer 2	11,22

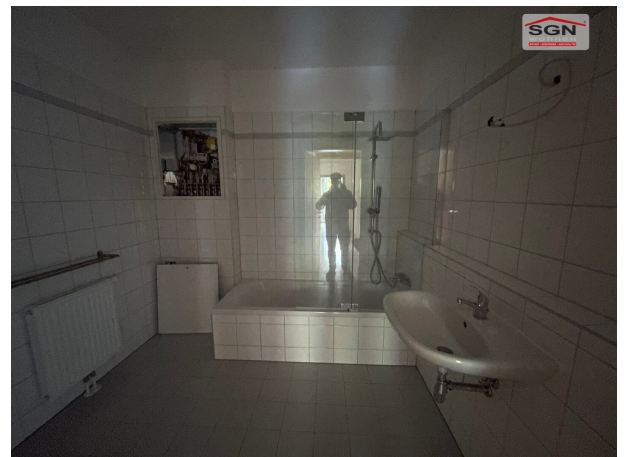
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	9,44
Kellerabteil	7,98
PKW-Abstellplatz	13,75
PKW-Abstellplatz	13,75



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung
sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation





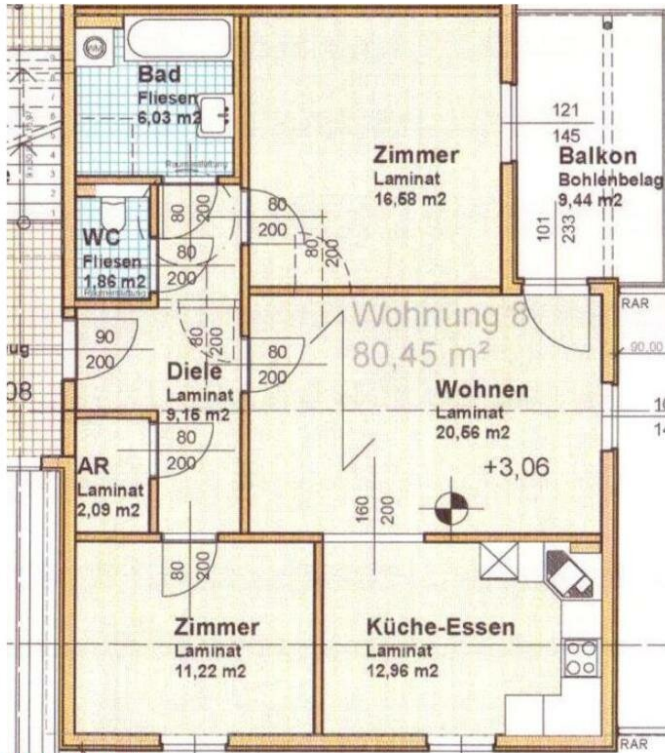




HWB Ref, RK	----- RK	37,23
Ref, SK	----- SK	40,24
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		

Wohnnutzfläche: 80,45 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,09
Bad	6,03
Diele	9,15
Küche-Essbereich	12,96
WC	1,86
Wohnzimmer	20,56
Zimmer 1	16,58
Zimmer 2	11,22
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	9,44
Kellerabteil	7,98
PKW-Abstellplatz	13,75
PKW-Abstellplatz	13,75



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung
 sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Genießen sie Ihren Alltag im Luftkurort Gallsbach!

Besonders sehenswert ist zum Beispiel auch das Wasserschloss, die Mariensäule am Hauptplatz und so manch andere Sehenswürdigkeiten.

Zur Vermietung gelangt eine sehr gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein zentrales Vorzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein WC.

Der Wohnung sind 1 Kellerabteil sowie 2 PKW-Stellplätze zugeordnet.

Öffentlich erreicht man Gallsbach aber auch über die Bahnstation „Grieskirchen-Gallsbach“ oder mit dem Bus über die

Verbindungen Grieskirchen, Gaspoltshofen und Wels.

Ein paar Eckdaten zur Wohnung:

- Baujahr 2014
- Miete mit Kaufoption
- Freifinanziert (keine Förderung möglich)
- Gaszentralheizung Mittels Brennwertgerät
- Warmwasseraufbereitung

- SAT-Anlage

- Kunststofffenster

Eine wirklich schöne Wohnung mit tollem Ausblick, anschauen lohnt sich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.125m
Apotheke <375m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <3.175m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <2.950m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <450m
Bahnhof <3.300m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap