

## **Wohnung im Zentrum von Gallneukirchen!**



**Objektnummer: 616**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Wohnfläche:</b>	84,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,39
<b>Gesamtmiete</b>	695,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	518,18 €
<b>Kaltmiete</b>	632,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,89 €
<b>USt.:</b>	63,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +43 732 272500



## Objektbeschreibung

Hier bietet sich die Gelegenheit eine top gelegene Wohnung im Zentrum zu mieten.

Das Wohnzimmer, die zwei Schlafzimmer sowie der Vorraum wurden mit neuen Böden ausgestattet und es wurde neu ausgemalt.

Die Immobilie teilt sich auf wie folgt:

- Wohnzimmer mit Küchenbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Vorraum

Das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die jeweiligen Räumlichkeiten sind vom Vorraum zentral begehbar. Ein Abstellraum ist ebenso Bestandteil dieser Wohnung.

Auch die umliegende Infrastruktur ist ausgezeichnet. Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Nähe und

eine Bushaltestelle ist wenige Meter vom Haus entfernt.

Bei Interesse an diesem Objekt kontaktieren Sie uns. Bitte senden Sie uns eine schriftliche

Anfrage. Gerne übermitteln wir Ihnen ein Exposé.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap