

**Traumhaftes Zuhause in Gallneukirchen - 4 Zimmer,  
Südbalkon, Garage**



**Objektnummer: 5950/4001**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,36 €
<b>Heizkosten:</b>	48,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Girking akad.IM**

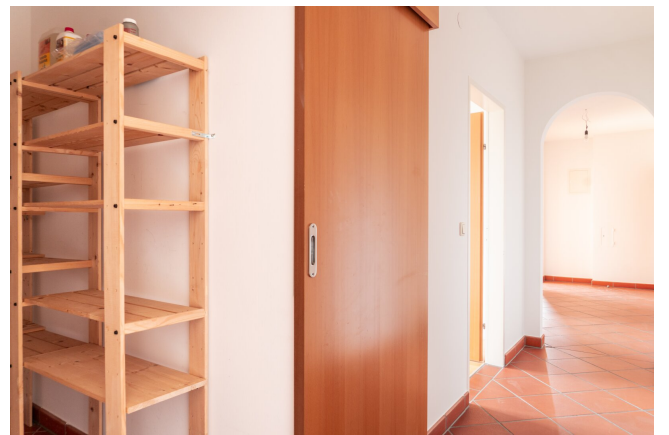
Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

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

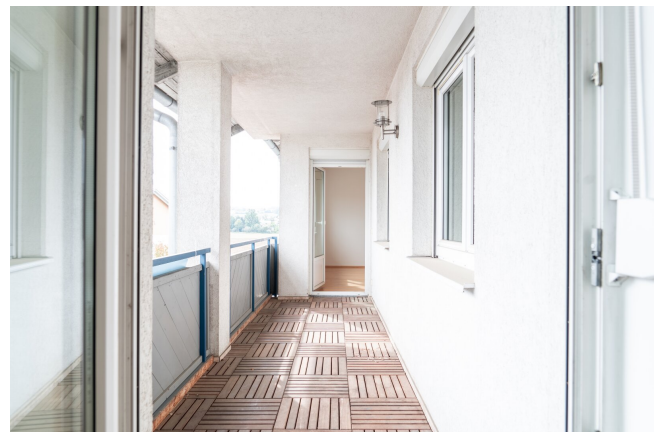












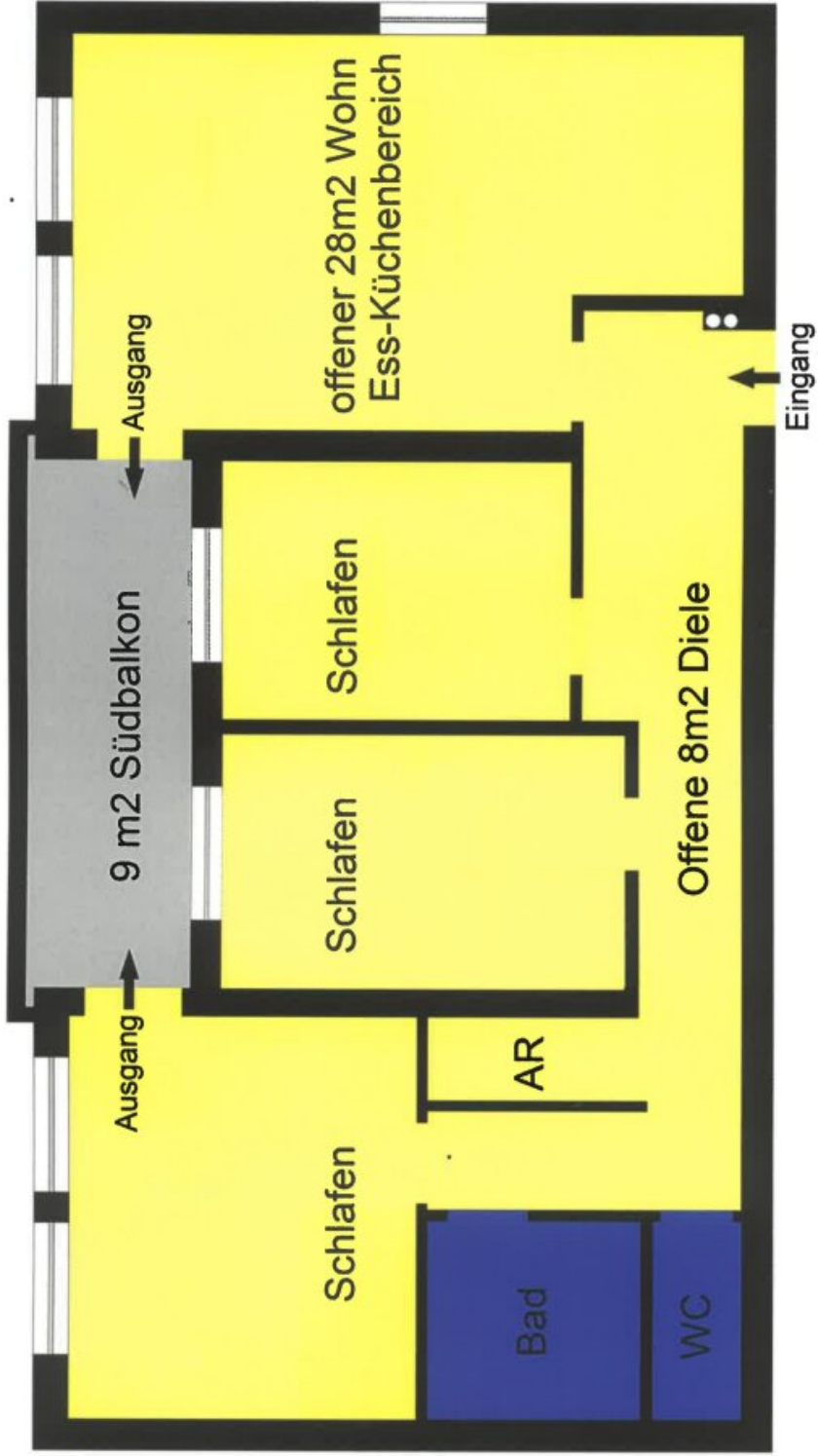












# Objektbeschreibung

## **Traumhaftes Zuhause in Gallneukirchen - 4 Zimmer, Südbalkon, Garage**

Zum Verkauf steht diese liebevoll gestaltete Familienwohnung im Herzen von Gallneukirchen. Ein ca. 28 m<sup>2</sup> großer offener Wohn/Ess/Küchenbereich lädt zu schönen familiären Abenden ein. Die Wohnung offeriert 3 Schlafzimmer mit Blick in den Süden. Alle Räume sind durch die längliche Diele zu erreichen. Ein Abstellraum befindet sich direkt gegenüber dem Badezimmer und dem angrenzenden separaten WC. Auf den südlich ausgerichteten Balkon gelangen Sie sowohl durchs offene Wohnzimmer als auch durch das sonnige links liegende Schlafzimmer.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - offene Wohn/Ess/Küche - 3 Schlafzimmer - Badezimmer - separates WC - Abstellraum - Balkon

### **Lage**

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle der Linie 312 Engerwitzdorf/Simling. In wenigen Minuten gelangen Sie zu unzähligen Nahversorgen, Kindergarten, Schule etc. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Auffahrt zur Autobahn. Schöne grüne ruhig gelegene Umgebung mit Frischluftfaktor.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer Alleinbeauftragung und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAIL).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap