

## Neubau DHH in Baumeisterqualität



**Objektnummer: 7879/177**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Mauß**

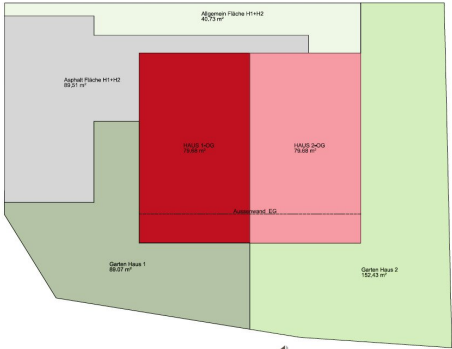
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 676 4448623









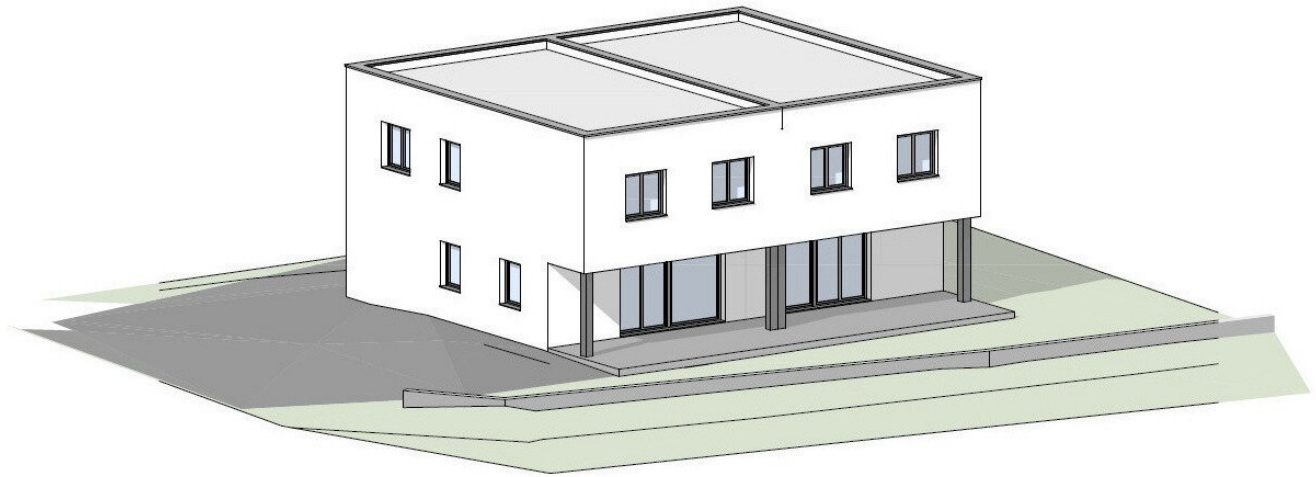




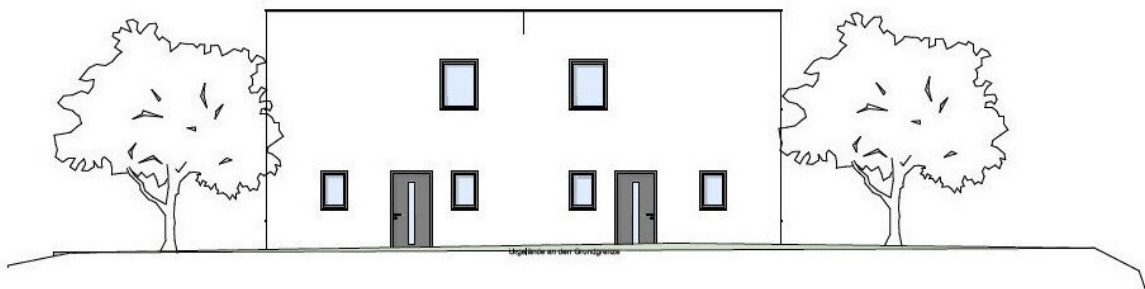
SÜDWEST-ANSICHT

Umgrenzung an der Grundstücksgrenze

Sueno Immobilien 



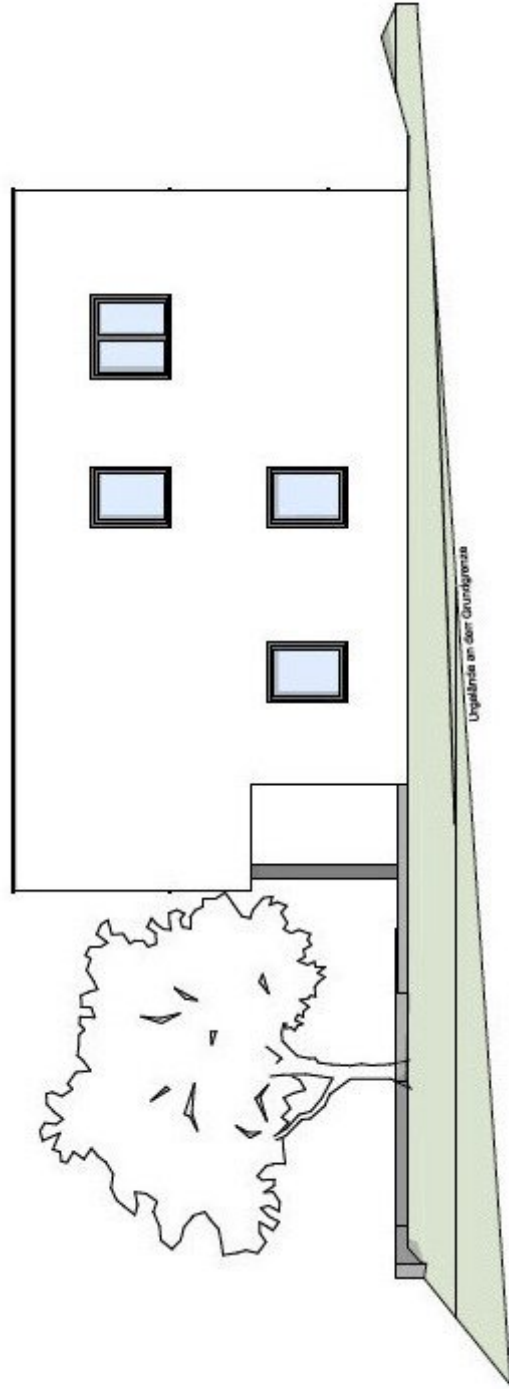
Sueno Immobilien 



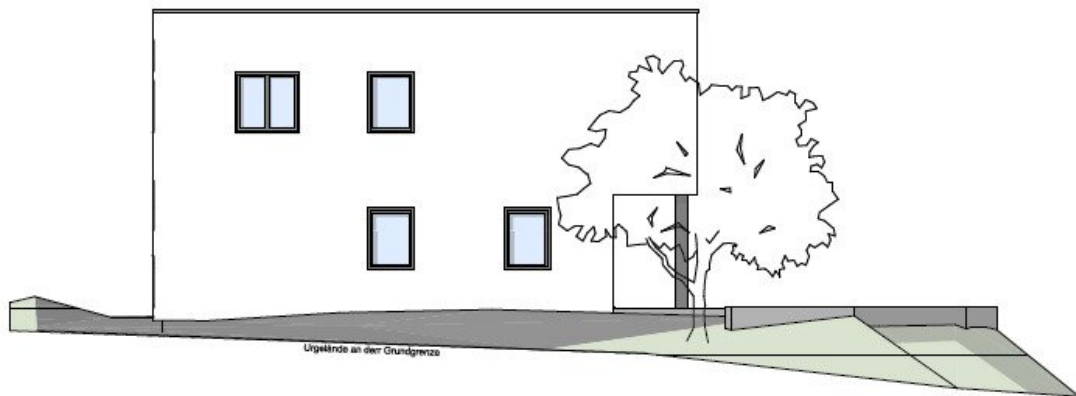
NORDOST-ANSICHT

Sueno Immobilien 



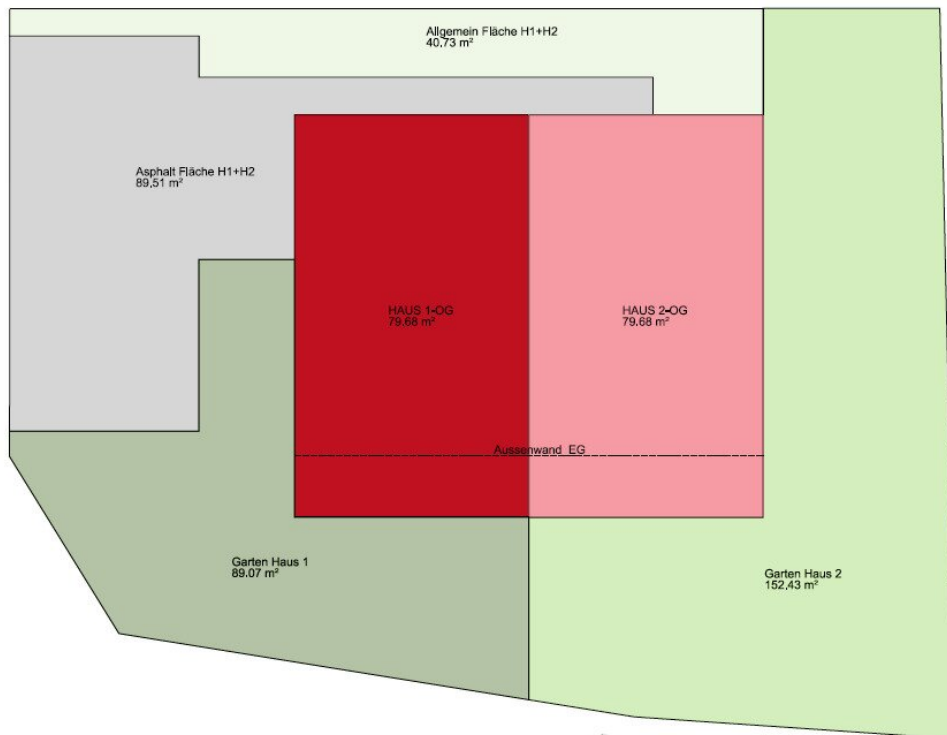


SÜDOST-ANSICHT



NORDWEST-ANSICHT

Sueno Immobilien 

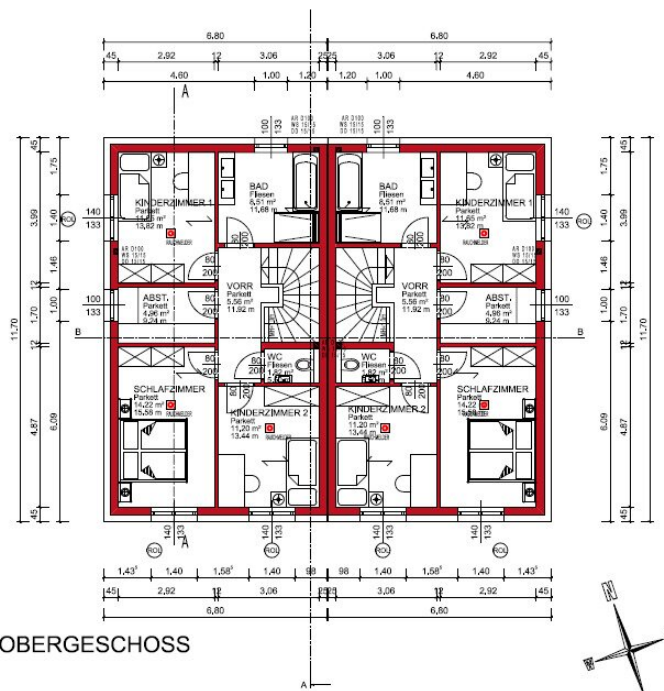






LAGEPLAN 1:500

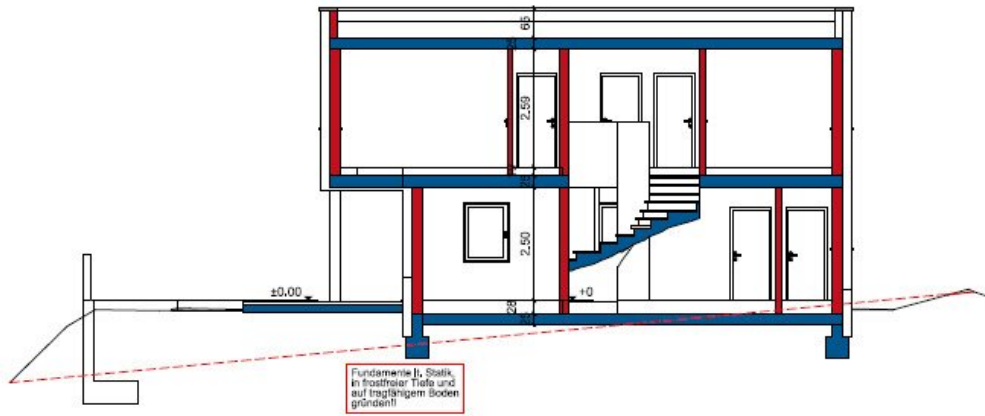




OBERGESCHOSS







SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

**Tolles Neubau- Doppelhaus Projekt in zentraler Lage von Gallneukirchen.**

**Ausführliches Bildmaterial und Planungsunterlagen der Immobilie stehen für Sie im Expose zur Verfügung.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

In Kooperation mit der Firma Wimberger errichten wir in zentraler Lage von Gallneukirchen ein Doppelhaus auf einem Grundstück mit 530m<sup>2</sup>

- zentrale Ortslage nur wenige Minuten ins Zentrum
- beste Verkehrsanbindung an Linz
- hochwertiges Ziegelmassivbauweise in Baumeister Qualität
- schlüsselfertige Ausführung
- moderne Luftwärmepumpe
- incl. elektrische Raffstores im EG und OG mit Rollläden
- incl. 22 m<sup>2</sup> Terrasse mit Steinfliesen
- incl. Außenanlage ( laut Beschreibung )
- incl. pro Haus 2 asphaltierte Stellplätze
- überdachte Terrasse



- Niedrigenergie Haus Standard

Zusätzlich bieten wir Ihnen eine attraktive Wohnbaufinanzierung und die Möglichkeit von Landesförderung an. ( Wohnbauförderdarlehen Land Oberösterreich )

**Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.**

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Michael Mauß unter [michael.mauss@sueno.at](mailto:michael.mauss@sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <6.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap