

GRÜNE ALLEE GALLNEUKIRCHEN - 2 und 3-Zimmer Wohnungen, 55-70m² NEUBAU ERSTBEZUG



Objektnummer: 272

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schaffelhoferweg 1, 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,76 m ²
Gesamtfläche:	54,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	202.374,00 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis zzgl. 20% USt. Eigennutzer belagsfertig 232.730,--, schlüsselfertig € 249.980,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



VERKAUFSPLAN - TOP 21

Dachraum I Haus Süd

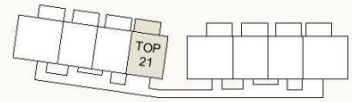
Wohnfläche	54,76 m ²
Kellerabteil	5,73 m ²
Parkplatz P21 TOP 45	14,43 m ²

Flächenaufstellung

Vorraum	6,93 m ²
Bad	6,63 m ²
WC	1,89 m ²
Schlafen	12,42 m ²
Wohnen	26,89 m ²
Terrasse	13,72 m ²



Übersichtsplan



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der
Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH



Übersichtsplan Dachraum

Haus Süd

TOP 21	54,76 m ²
TOP 22	54,99 m ²
TOP 23	55,13 m ²
TOP 24	70,35 m ²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH





VERKAUFSPLAN - TOP 21

Dachraum I Haus Süd

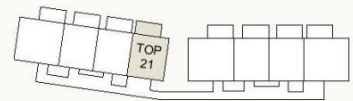
Wohnfläche	54,76 m ²
Kellerabteil	5,73 m ²
Parkplatz P21 TOP 45	14,43 m ²

Flächenaufstellung

Vorraum	6,93 m ²
Bad	6,63 m ²
WC	1,89 m ²
Schlafen	12,42 m ²
Wohnen	26,89 m ²
Terrasse	13,72 m ²



Übersichtsplan



Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der
Illustration und sind nicht Teil des Kaufpreises.
(Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

ASI Immobilien GmbH



Übersichtsplan Dachraum

Haus Süd

TOP 21 | 54,76 m²
 TOP 22 | 54,99 m²
 TOP 23 | 55,13 m²
 TOP 24 | 70,35 m²

Quadratmeterangaben können geringfügig abweichen.
 Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Illustration und sind nicht Teil
 des Kaufpreises.
 (Es gilt die Bauleistungsbeschreibung!)
 Technische sowie Statische Änderungen vorbehalten!

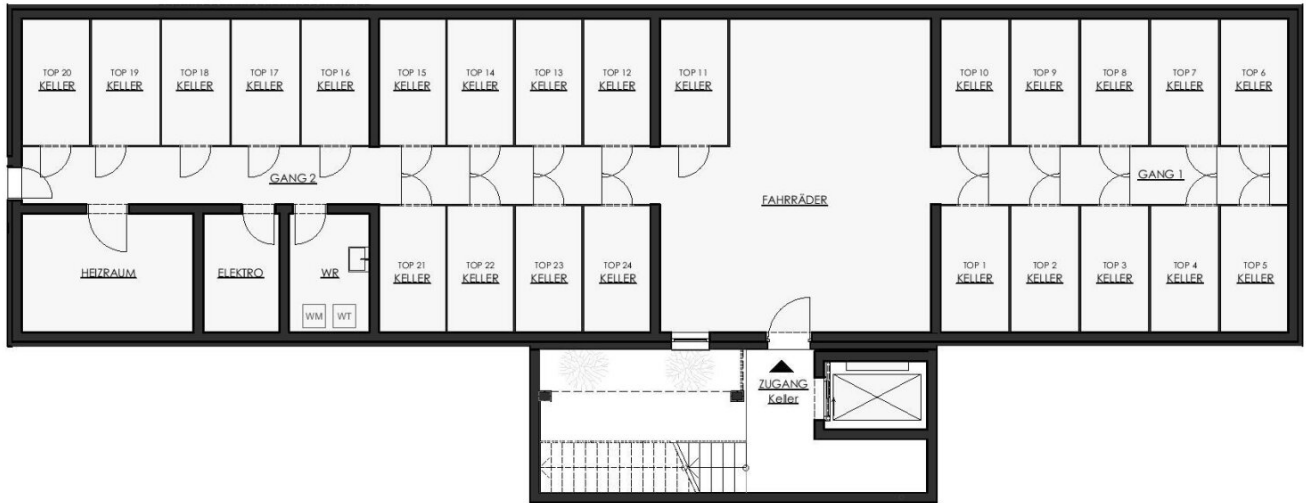
ASI Immobilien GmbH











Übersichtsplan Kellergeschoss

Haus Nord

Kellerabteil: 5,87 m²

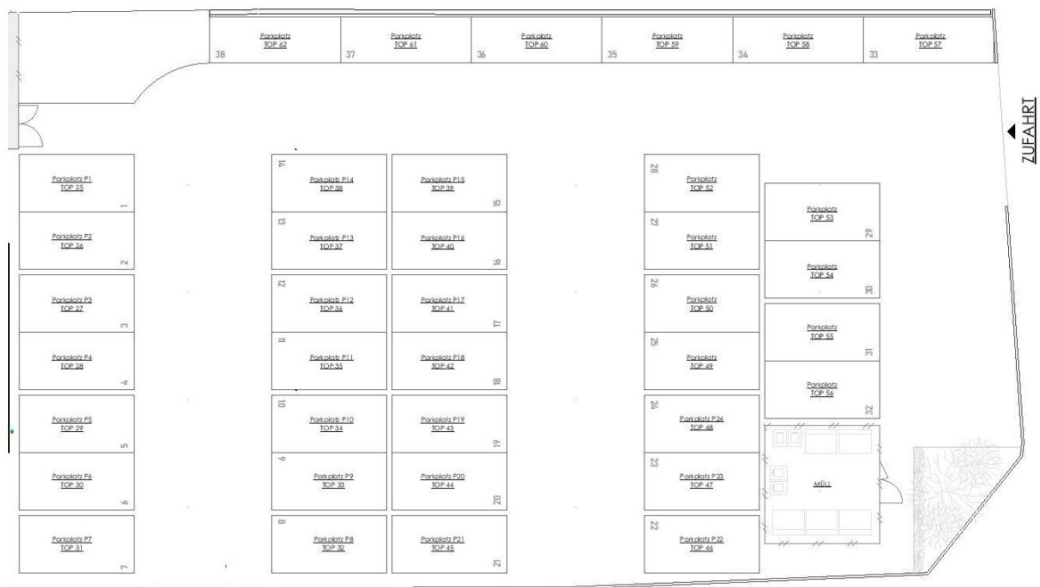
Kellerabteil: 5,88 m²

Kellerabteil: 5,73 m²

TOP 1 | TOP 3-5 | TOP 8-11 | TOP 18-20

TOP 2 | TOP 6-7 | TOP 16-17

TOP 12-15 | TOP 21-24



Übersichtsplan
Parkplätze
Parkplatz 1- 38 Freiparker

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Gallneukirchen, gelegen im wunderschönen Oberösterreich. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur die perfekte Lage, sondern auch einen Erstbezug, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Bezugsfertig im Frühjahr 2026 entstehen 24 westseitig und ruhig ausgerichtete Eigentumswohnungen in zwei modernen Baukörpern.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal - ein Bus hält direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Region problemlos erkunden.

Aber nicht nur die Lage überzeugt, auch die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe lässt keine Wünsche offen. Ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls bestens gesorgt - ein Arzt und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern bietet diese Immobilie die perfekte Umgebung. Sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten befinden sich in der Nähe und ermöglichen Ihren Kindern eine gute Bildung und Betreuung. Die Stadt bietet zudem auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel schöne Parks und Spielplätze, die Ihre Kinder begeistern werden.

Aber nicht nur Familien werden sich hier wohlfühlen, auch Singles und Paare werden von der ruhigen und dennoch zentralen Lage begeistert sein. Genießen Sie entspannte Spaziergänge durch die idyllischen Straßen von Gallneukirchen oder erkunden Sie die umliegenden Naturgebiete.

Die Immobilie selbst besticht durch einen modernen und hochwertigen Erstbezug. Sie haben die Möglichkeit, Ihre neue Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich so Ihren persönlichen Traum vom Wohnen zu erfüllen. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume bieten viel Platz zum Entfalten und Wohlfühlen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in 4210 Gallneukirchen in Oberösterreich nicht nur durch ihre perfekte Lage und die gute Verkehrsanbindung überzeugt, sondern auch durch ihre unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Der Erstbezug und die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten, machen dieses Zuhause zu einem perfekten Ort für Familien, Singles und Paare. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Gallneukirchen!

Die Highlights:

- Energieeffizientes Brennwertgerät zentral für die Beheizung aller Wohnungen
- Lift für einen barrierefreien Zugang
- Liwest Internet / TV-Anschluß
- Premium - Lage
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 55 m² und 70 m², auch zusammenlegbar um größere Einheiten zu schaffen.
- Die Wohnungen können in belagsfertiger oder schlüsselfertiger Ausstattung erworben werden.
- Zum Parken stehen optional Carports zu je € 14.000,-- und Freiparker zu je € 7.000,-- zur Verfügung.
- Raumhöhe 2,60m

Reservieren Sie sich gleich Ihren Wohntraum!!!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <925m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <9.975m

Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <200m
Universität <6.800m
Höhere Schule <4.575m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <900m
Geldautomat <900m
Post <1.000m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <400m
Autobahnanschluss <1.600m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <5.925m
Flughafen <8.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap