

## 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 49,40 kWh / m <sup>2</sup> * 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

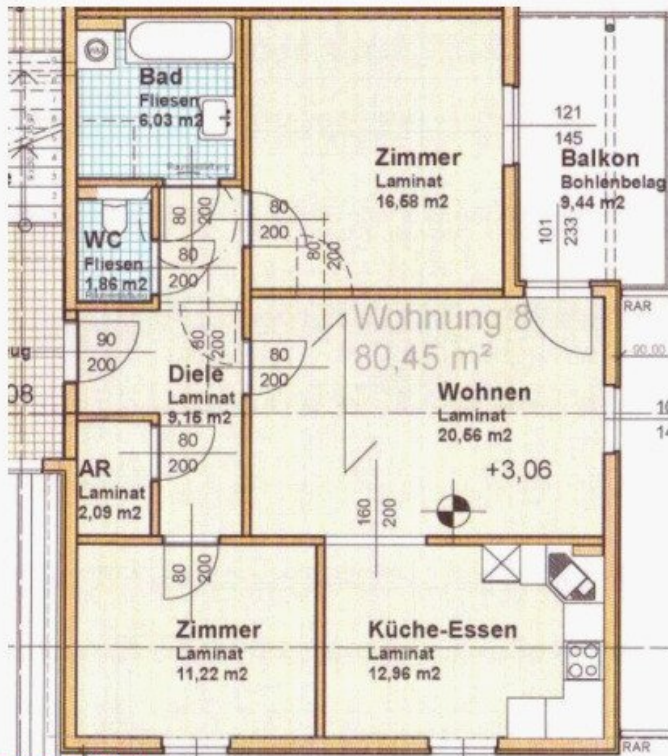
Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



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

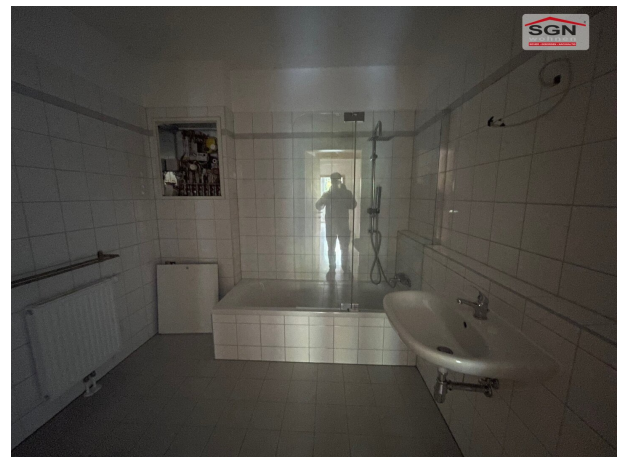
**Wohnnutzfläche: 80,45 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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





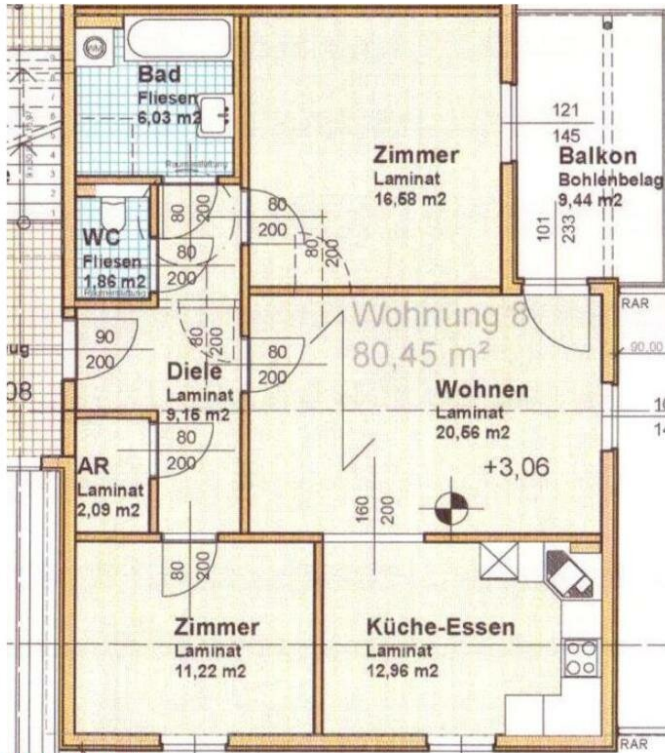




HWB Ref, RK	----- RK	37,23
Ref, SK	----- SK	40,24
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		

**Wohnnutzfläche: 80,45 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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