

ERSTBEZUG: Doppelhaushälfte in Gallneukirchen | TOP 2



Außenaufnahme | aktueller Baufortschritt

Objektnummer: 2615_1595

Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.162,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.162,00 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

H +43 664 1548508

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







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte in 4210 Gallneukirchen lässt keine Wünsche offen! Das neuwertige Ziegelmassivhaus wird voraussichtlich ab Juni.2025 bezugsfertig und bietet mit seinen ca. 92 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept, das Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Wohnraum bietet. Erleben Sie durchdachtes Wohnen auf zwei Ebenen: Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein heller und weitläufiger Wohn-Essbereich, der zum Wohlfühlen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Die offene Gestaltung schafft Raum für kreative Wohnideen und gemütliche Abende am optional anschließbaren Kamin. Ein Technikraum sowie ein separates WC runden das Erdgeschoss praktisch ab. Im Obergeschoss erwartet Sie ein modernes Raumangebot mit vielseitigen Möglichkeiten: Zwei Zimmer, die Sie als Kinderzimmer oder Büros nutzen können, bieten Flexibilität. Das Elternschlafzimmer überzeugt mit angenehmem Komfort, und das hochwertige Badezimmer verwöhnt Sie mit Badewanne, Dusche, WC und einem praktischen Handtuchheizkörper. Hoher Wohnkomfort und durchdachte Details: Die Haushälfte ist mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig nachhaltig ist. Im Außenbereich erwartet Sie Ihr eigener Garten, der durch eine großzügige Terrasse ideal ergänzt wird. Perfekt für entspannte Sommerabende oder gesellige Grillfeste mit Familie und Freunden. Ein praktischer Wasseranschluss im Garten macht das Bewässern einfach und bequem. Perfekte Infrastruktur und Mobilität: Gallneukirchen bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar, und auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen großzügige Carports mit Platz für zwei Autos zur Verfügung. Eine durchdachte Lehrverrohrung ermöglicht bei Bedarf die unkomplizierte Installation einer E-Ladestation. Zudem gibt es einen kompakten Kellerersatzraum neben den Stellplätzen, der zusätzlichen Stauraum bietet. Fazit: Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit funktionalem Design und bietet alles, was eine Familie oder ein Paar mit Homeoffice-Bedarf benötigt. Nutzen Sie die Chance und machen Sie dieses Mietobjekt zu Ihrem neuen Zuhause in Gallneukirchen! Zögern Sie nicht, sich selbst einen Eindruck zu verschaffen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter

0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.