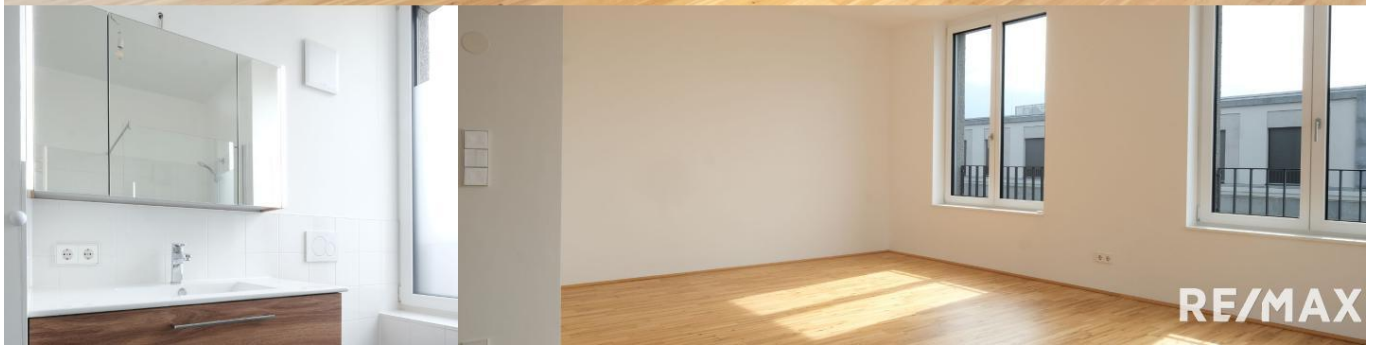


Hochwertige Mietwohnung in Gallneukirchen – Moderne Architektur trifft perfekte Lage!



Hochwertige Mietwohnung in Gallneukirchen

Objektnummer: 2615_1618

Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.197,41 €
Kaltmiete (netto)	726,71 €
Kaltmiete	1.127,10 €

Ihr Ansprechpartner



Ralf Rammelmüller

RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

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





Objektbeschreibung

Unsere Mietwohnung in 4210 Gallneukirchen kann derzeit besichtigt werden – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Dienstag, 08.04.2025 nachmittags statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

In der charmanten Mühlviertler Stadtgemeinde Gallneukirchen, nur 14 km von der oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz entfernt, steht diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung zur Miete bereit. **Perfekte Lage & hochwertiges Wohnen** Die exklusive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Haus A3) der Wohnanlage "One" – mitten im Zentrum von Gallneukirchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,77 m² bietet sie ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, bestehend aus: - einem offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich (30,18 m²) - zwei großen Schlafzimmern (16,00 m² und 18,30 m²) - einem modernen Badezimmer samt Dusche, WC, Waschbecken mit Untertisch und Spiegel, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss - einem separaten WC mit Waschbecken und Untertisch, sowie einem Spiegel - einem einladenden Vorraum Von der Wohnfläche aus gelangen Sie auf die ca. 7,18 m² große, südwestlich ausgerichtete Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. **Ausstattung & Komfort:** - Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen - Stilvolle, moderne Fliesen im Badezimmer und WC - Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima - Eine moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten und einer Küchentheke - Teilmöblierte Vermietung- **KEINE Ablöse** **Zusätzlicher Komfort:** Ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist der Wohnung zugeordnet. Dieser kann vom Mieter für die Dauer des Mietverhältnisses auch untervermietet werden. **Ein weiteres Plus: Die zentrale Lage!** Zahlreiche Geschäfte wie Schuhhandel, Papierwaren, Optiker sowie eine Bank, Ärzte und das Fitnessstudio „Miss Sporty“ ergänzen das vielseitige Angebot im "One". Weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Für Freizeitliebhaber bietet sich der nahegelegene Weg entlang der Gusen zum Laufen, Radfahren oder Inline-Skaten an – Naturgenuss direkt vor der Haustüre! **Weitere Mietwohnung verfügbar!** Im "One" steht weiters eine etwas kleinere Mietwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² und 5m² Loggia zur Verfügung. <https://www.remax.at/de/2615-1553> **Gallneukirchen – Wohnen mit Lebensqualität** Die Stadtgemeinde Gallneukirchen liegt im Herzen des Mühlviertels und erfreut sich aufgrund ihrer idyllischen Umgebung und hervorragenden Infrastruktur großer Beliebtheit. Besonders geschätzt wird die perfekte Kombination aus ländlichem Wohnen und der Nähe zur Großstadt Linz. **Ein Paradies für Familien:** Gallneukirchen ist besonders für Familien mit Kindern attraktiv – von Krabbelstuben und Kindergärten bis hin zu Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten wird hier alles geboten. Junge Erwachsene und Senioren profitieren ebenfalls von einem breiten Angebot an Aktivitäten und Dienstleistungen. **Hervorragende Infrastruktur:** - Erstklassige medizinische Versorgung (Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnarzt) - Vielfältige Gastronomie (Wirtshäuser, Pizzerien, Bäckereien) - Banken,

Nahversorger und zahlreiche Betriebe - Ein lebendiges Vereinsleben - Perfekte Verkehrsanbindung: - Mit dem Auto über die A7 in nur 10 Minuten nach Linz - Mit dem Bus schnell und bequem nach Linz - Über die S10 in ca. 20 Minuten in Freistadt Weitere Informationen zur Stadtgemeinde Gallneukirchen finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.gallneukirchen.at. **Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Wohngelegenheit!** 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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. 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