

## Große 3-Zimmer Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage



Küche

**Objektnummer: 0004004172**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4713 Gallspach
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	94,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,79
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,00 €
<b>Heizkosten:</b>	126,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Schweizer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 9585







## Objektbeschreibung

Die ca. 95m<sup>2</sup> große, teilmöblierte Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift - nicht barrierefrei) in einem ruhig gelegenen, aber dennoch zentrumsnahen Haus in Gallspach. Das Ortszentrum, die Volksschule, der Kindergarten und das Naturerlebnisbad sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit Essplatz und Speis, ein helles Wohnzimmer mit überdachter Loggia, WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung.

Ein Parkplatz und ein Kellerabteil mit Stromanschluss komplettieren die Wohnung.