

## Lichtdurchflutet und zentral: 2-Zimmer-Wohnung mit Ausblick und Top-Küche



Lichtdurchflutet und zentral: 2-Zimmer-Wohnung

**Objektnummer: 2615\_1553**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.076,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	623,35 €
<b>Kaltmiete</b>	1.028,93 €

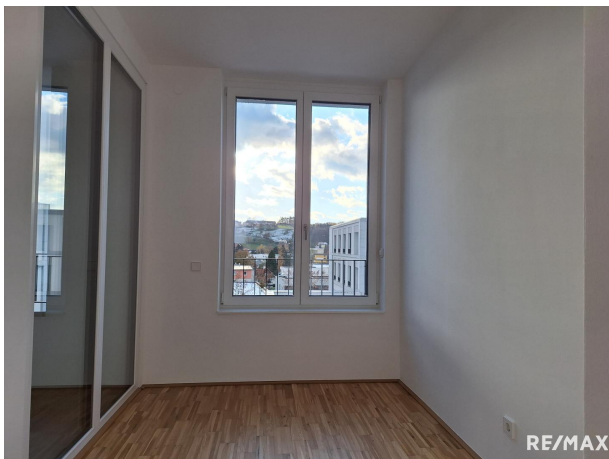
## Ihr Ansprechpartner



### Ralf Rammelmüller

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

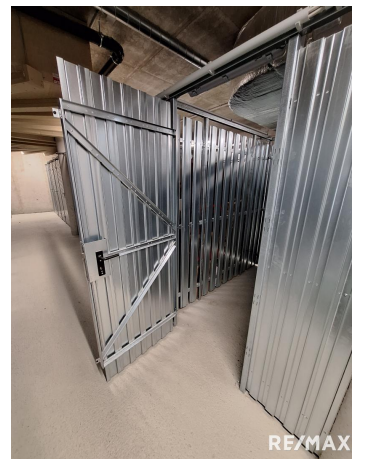
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Gallneukirchen! Diese charmante Mietwohnung im 3. Obergeschoss bietet nicht nur eine erstklassige Lage im Stadtzentrum, sondern auch eine herrliche Aussicht von der Loggia. **Lage:** Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage im Stadtzentrum von Gallneukirchen. Hier finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt. Die belebte Atmosphäre und die Annehmlichkeiten der Innenstadt liegen direkt vor Ihrer Haustür. **Merkmale der Wohnung:** Hell und geräumig: Die Wohnung ist dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Gemütliche Loggia: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Loggia, die einen idyllischen Blick auf die Umgebung bietet. Ein perfekter Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder Freunde zu empfangen. Moderne Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung und ist in einem gepflegten Zustand. Offene Wohnküche mit Tischlerküche: Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Schlafzimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer bietet genügend Platz und dank der 3-fach verglasten Fenster auch Ruhe für erholsame Nächte. Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche, ein Waschbecken, eine wandhängende Toilette, einen Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss. **Weitere Annehmlichkeiten:** - Aufzug im Gebäude - Tiefgaragenstellplatz (gesichert mit Gitter-Rolltor) - Kellerabteil mit eigenem Licht und Steckdose - Besucherparkmöglichkeiten in der Nähe - Zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen In der Mühlviertler Stadtgemeinde Gallneukirchen, 14 km von der Landeshauptstadt Linz entfernt, wird diese TOP-WOHNUNG zur Miete angeboten. Ein weiteres PLUS dieser trendigen Wohnung ist die ZENTRALE LAGE! Im 1. UG befindet sich der Nahversorger M-Preis für Ihren Einkauf von Lebensmitteln. Zahlreiche Geschäfte (zB Bekleidung, Schuhe, Papierwaren, Optiker), Ärzte, eine Bank und das Fitnessstudio Miss Sporty ergänzen das vielfältige Nahversorgungsangebot in der Anlage "Projekt One". Weitere Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Laufen, Radfahren oder Inlineskaten lädt - fast direkt vor Ihrer Wohnungstür - der Weg entlang der Gusen ein. Die Stadtgemeinde Gallneukirchen liegt im Herzen des Mühlviertels, erfreut sich großer Beliebtheit bei den Bewohnern und unterliegt einem stetigen Wachstum. Die attraktiven Grundstücke und Wohnungen, die gute verkehrstechnische Anbindung an die Landeshauptstadt Linz in Verbindung mit einer idyllischen, ländlichen Umgebung zeichnen Gallneukirchen aus und machen es so begehrt. Leben am Land mit der Nähe zur Großstadt ist es, was die Menschen an Gallneukirchen schätzen. Infos zur Stadtgemeinde Gallneukirchen: [www.gallneukirchen.at](http://www.gallneukirchen.at) **Über Ihr Interesse freuen wir uns und geben gerne weitere Informationen!** 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. 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