



#0004003863

## Sanierungsbedürftige Haushälfte mit Garten in Gallneukirchen

4210 Gallneukirchen



Kaufpreis: 198.999,00 €

Wohnfläche: 91,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
affenzeller@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige Haushälfte im Erdgeschoss mit Keller und Garten.

Die Haushälfte mit einer Wohnnutzfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> zuzüglich Außenbereich, Garten und Keller wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet und befindet sich in attraktiver Lage.

Die Landeshauptstadt ist in ca. 15 Autominuten erreichbar und doch wird eine grüne Umgebung die zum Erholen und Entspannen einlädt geboten. Bushaltestelle in einer Minute fußläufig erreichbar, Ortszentrum von Gallneukirchen in ca. 3 Autominuten erreichbar.

Durch die Kaufhäuser, Bildungseinrichtungen, Spiel- und Sportplätzen, Gastronomie Ärzte und Apotheke in Gallneukirchen ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	09.03.2023
Gültig bis	08.03.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	128,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,83
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster	Sonstiges	Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.999,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

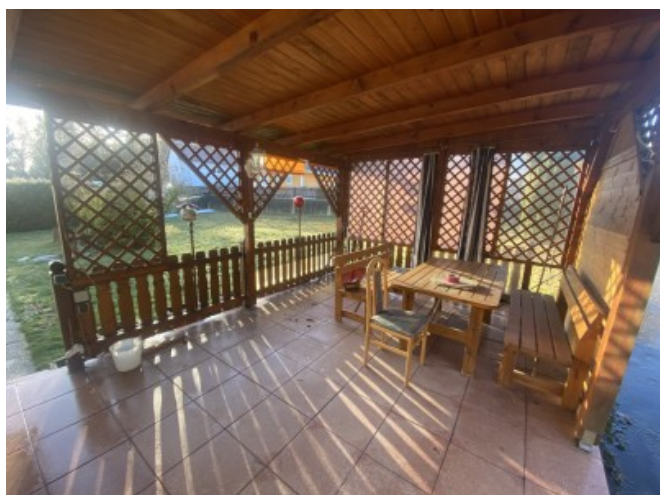
Gesamtkaufpreis	198.999,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

