



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 78944

erstellt am : 31.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:852.69€

Straße: Brucknerstraße

4713 Gallspach

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 80.45m<sup>2</sup>

### **Perfekter Ausblick in ruhiger Lage - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon- Stundungsvariante**



Teilstundung des Finanzierungsbetrages mit Laufzeit 5 Jahre möglich (keine Einbauküche vorhanden).

Genießen sie Ihren Alltag im Luftkurort Gallspach!

Besonders sehenswert ist zum Beispiel auch das Wasserschloss, die Mariensäule am

Hauptplatz und so manch andere Sehenswürdigkeiten.

Zur Vermietung gelangt eine sehr gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein zentrales Vorzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein WC.

Der Wohnung sind 1 Kellerabteil sowie 2 PKW-Stellplätze zugeordnet.

Öffentlich erreicht man Gallsbach aber auch über die Bahnstation ?Grieskirchen-Gallsbach? oder mit dem Bus über die

Verbindungen Grieskirchen, Gaspoltshofen und Wels.

Ein paar Eckdaten zur Wohnung:

Baujahr 2014  
Miete mit Kaufoption  
Freifinanziert (keine Förderung möglich)  
Gaszentralheizung Mittels Brennwertgerät  
Warmwasseraufbereitung  
SAT-Anlage  
Kunststofffenster

Eine wirklich schöne Wohnung mit tollem Ausblick, anschauen lohnt sich!

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 ohne Stundung

Anzahlung bzw. Kautions

Grundkosten

15 561,79

Baukosten

7 189,87

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

279,66

Heizkosten

57,92

mtl. Wohnungsaufwand

648,83

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

986,41

## Variante 2 mit Stundung 5 Jahre Laufzeit ab Mietbeginn

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten

4 185,96

Baukosten

7 189,87

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

279,66

Heizkosten

57,92

mtl. Wohnungsaufwand

658,31

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

995,89



Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.125m  
Apotheke &lt;375m  
Krankenhaus &lt;475m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;225m  
Kindergarten &lt;2.175m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;525m  
Bäckerei &lt;3.175m  
Einkaufszentrum &lt;2.950m  
Sonstige  
Bank &lt;475m  
Geldautomat &lt;475m  
Post &lt;2.950m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;450m  
Bahnhof &lt;3.300m  
Autobahnanschluss &lt;3.300m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 40.24m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 852.69€

Nebenkosten: 254.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)