



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 107999

erstellt am : 14.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:866.14€

Straße: Brucknerstraße

4713 Gallspach

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 80.15m<sup>2</sup>

## **Wohnen im Luftkurort Gallspach - 3 Zimmer Wohnung mit traumhaften Balkon + Stundungsvariante**



Eine wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon (keine Einbauküche!) in der "gesunden Gemeinde" Gallspach, zur Anmietung ist frei.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk des Gebäudes und hat eine Wohnfläche von ca. 80,15m<sup>2</sup> + Balkon 10,07m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung ist folgendermaßen:

1 großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, 1 Schlafzimmer, 1

Kinderzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne, 1 Garderobe, 1 WC, 1 Abstellraum.

Beim Eigenmittelanteil können wir Ihnen eine zinsgünstige Stundung anbieten.

Ein paar Details:

Beheizung mittels Gasbrennwertgerät (Erdgas)

Warmwassergewinnung mittels Pufferspeicher

Kunststofffenster

Fassade mit Vollwärmeschutz und Edelputzmaterial

Allgemeinräume sind selbstverständlich vorhanden

Freifinanzierte Genossenschaftswohnung in Miete mit Kaufoption. (kein Wohnzuschuss möglich)

Kindergarten, diverse Ärzte, Naturerlebnisbad, Radtouren, Einkaufsmöglichkeiten uvm wird hier geboten.

Gerne stehen wir für Detailauskünfte zu Ihrer Verfügung.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 mit Stundung 5 Jahre Laufzeit ab Mietbeginn

Anzahlung bzw. Kautions

Grundkosten

6 815,53

Baukosten

3 968,02

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

270,96

Heizkosten

57,71

mtl. Wohnungsaufwand

681,80

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

1 010,47

Variante 2 ohne Stundung.

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten

14 751,57

Baukosten

6 815,53

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

270,96

Heizkosten

57,71

mtl. Wohnungsaufwand

623,71

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

952,38

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: 80.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 49.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 866.14€

Nebenkosten: 246.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

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