

HUBER *"da bin ich Zuhause"* IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt i. Mühlkreis
Mobil: +43 664 4509058
Fax: +43 7941 70555
E-Mail: info@immohuber.at
Website: <http://www.immohuber.at>

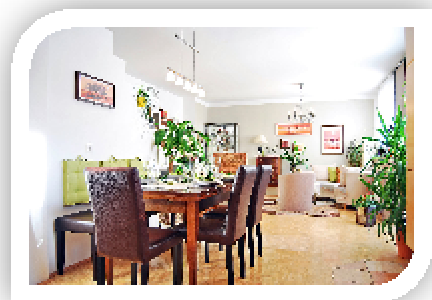
Sehr geehrter Kaufinteressent!
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner
Herr Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien
info@immohuber.at
Mobil: 0664 450 90 58
Telefon: 0664 450 90 58
Fax: 07941 70555



Immobilie: 2974/302 - SEHR RUHIG GELEGENE OFFENE 95m² WOHNUNG GÜNSTIG ZU FINANZIEREN
Wohnen - Wohnung - Gefördert, Kauf

Adresse: Lederergasse
4210 Gallneukirchen
Nähe: FREIBAD GALLNEUKIRCHEN

Merkmale & Lage

Lärmbelästigung:	Ruhelage	Höhe:	2,5
Lagequalität:	Sehr gut	Fassadengliederung:	Leicht geglied. Fassade
Lage:	Zentral	Baujahr:	1999 - 2000
Bezugsfertig:	Ja	Denkmalschutz:	Nein
Beziehbar ab:	6 Monate ab Kauf	Baustil:	Neubau
Wohnungs-Kategorie:	A	Energieausweis:	Ja
Zustand:	Gut	Energieausweis Ausstellung:	10.12.2009
Sanierungsart:	Unsaniert	Wärmeschutzklasse:	C
Gebäudezustand:	Gut	Schutzzone:	Nein
Barrierefrei:	Nein	Studenten geeignet:	Ja
Orientierung Haupträume:	Süd	Senioren geeignet:	Ja
Mit Grünblick:	Ja	Familien geeignet:	Ja
Mit Ausblick:	Nein	Penthouse:	Nein
Stockwerk:	1	Vorsorgewohnung:	Nein
Heizungsart:	Zentralheizung	Maisonette:	Nein
Energiequelle Heizung:	Gas mit Brennwerttechnik	WG geeignet:	Ja
Lüftung:	Keine Lüftung	teilw. Ordination mögl:	Ja
Energiequelle Lüftung:	Keine Lüftung	Teilw. Büronutzung mögl.:	Ja

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	96,00 m ²	Kellerfläche:	6 m ²
Nutzfläche:	100,31 m ²	Kellerart:	Kellerabteil
Grünfläche:	0,00 m ²	Keller:	Ja
Zimmer, Anzahl:	4	Garten:	Nein
Zimmer getrennt begehbar:	Ja	Garagenplätze, Anzahl:	1
Lift:	Nein	Garagenplätze:	Eigentum
Terrassen, Anzahl:	0	Garage gesamt:	15 m ²
Terrassenfläche gesamt:	0,00 m ²	Abstellplätze, Anzahl:	1
Loggien, Anzahl:	1	Abstellplätze gesamt:	13 m ²
Loggienfläche gesamt:	5,10 m ²	Möblierung:	Küche
Balkone, Anzahl:	0	Türen:	Holztür
Balkonfläche:	0,00 m ²	Fenster:	Kunststoff
Bäder, Anzahl:	1	Fußboden:	Parkett
Anzahl Nebenräume:	0		

Preise

Kaufpreis:	225 000,00 EUR inkl. 89.000 Euro Wohnbauförderung
Rücklage:	17,11 EUR
Betriebskosten:	150,27 EUR
Verwaltungskosten:	40,64 EUR
Heizung:	76,00 EUR
Gesamtbelastung p.M.:	284,02 EUR
Wohnbauförderung:	90 137,00 EUR
Monatl. Rate:	208,02 EUR

Details

Herzlich willkommen in Gallneukirchen – Ihr zukünftiges Zuhause!

Auf fast 100m² Wohnfläche können Sie ihren Wohnideen fast freien Lauf lassen. Auf die Größe kommt es doch an, jedenfalls wenn man nicht mehr allein ist und Platz für Kind und Kegel benötigt wird.

Die Wohnung befindet sich schon in ruhiger Naturrandlage am Ortsrand, unweit des Gallneukirchner Freibades. Schulen und Geschäften sind zu Fuß noch in akzeptabler Reichweite.

So hereinspaziert in die Wohnung. Beim Betreten begrüßt Sie schon ein großer und übersichtlicher Vorraum, der fast alles zu verstauen vermag. Herzstück der gesamten Wohnung ist der offene und sehr gemütliche Wohn-Essbereich, der sich auf fast 40m² erstreckt.

Alles findet ausreichend seinen vorgesehenen Platz. Die Küche ist gut situiert und beinhaltet auch noch den geschmackvoll hergerichteten Essplatz mit Tisch und Sessel, wo locker 6-8 Leute gemütlich zusammen essen können. Im Anschluss daran öffnet sich der Raum in das ca. 30m² helle Wohnzimmer. Einrichten wir hier zum Vergnügen. Das Wohlbefinden können Sie noch durch einen Kamin oder Kachelofen steigern. Die Anschlussmöglichkeiten sind dafür vorgesehen.

In einem kleinen, abgeschotteten Raumeck des Wohnzimmers, befindet sich momentan ein kleiner Home-Office-Platz, der sehr nützlich und zweckmäßig ist. Dieser trend quasi den 2. Eingang vom Vorhaus ins Wohnzimmer ab (Die Eingangstür ist durch einen Vitrinenkasten im Vorhaus versteckt).

Die südseitige Loggia ist fast uneinsichtig und ausreichend groß, damit Sie auch Spaß macht.

3 große Schlafzimmer von 11-14,5m² lassen sich verschiedenst nutzen. Verkäufliche 4-Zimmer-Wohnungen sind am Immobilienmarkt eher rar vorhanden und kosten im Neubaubereich inkl. Tiefgaragenabstellplatz in Gallneukirchen mittlerweile über 350.000 Euro. Aus Erfahrung wissen wir, dass bei den meisten Immobiliensuchenden **„immer 1 Zimmer mehr fehlt oder Klasse wäre“**.

Ob 2. Kinder oder Schrankraum oder Büro oder Hobbyraum oder vielleicht sogar als Therapieraum genutzt – Hauptsache die Räume dazu sind vorhanden.

Ein gemütliches helles Bad mit Wanne und Dusche, sowie einem Lüftungsfenster macht die Wohnung perfekt und interessant.

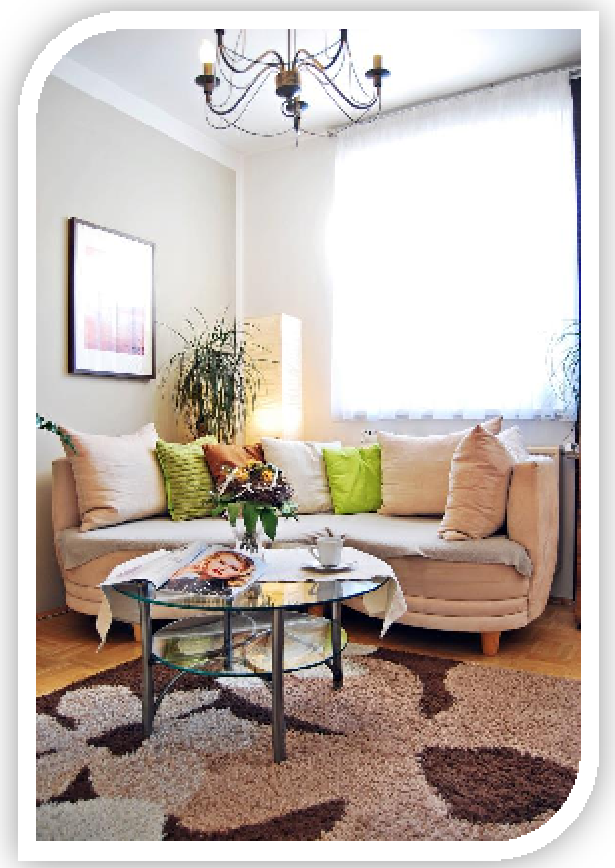
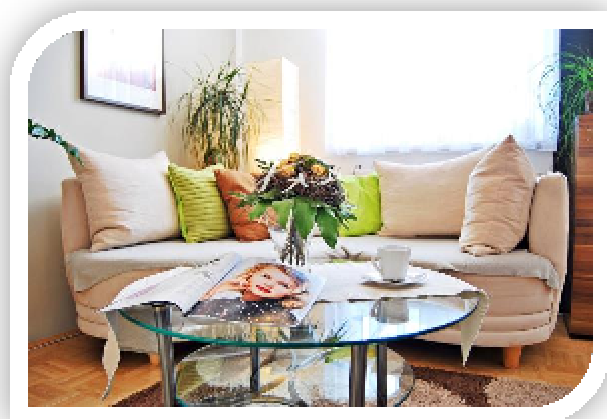
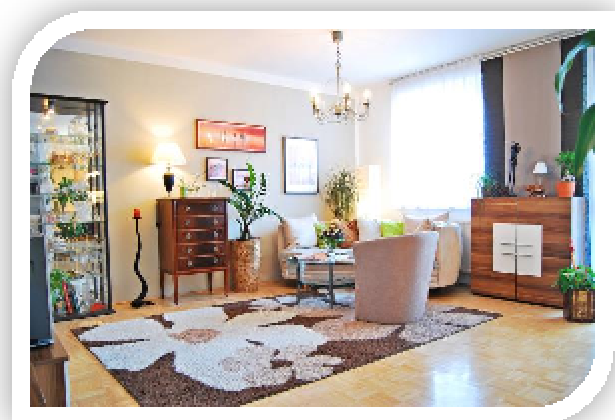
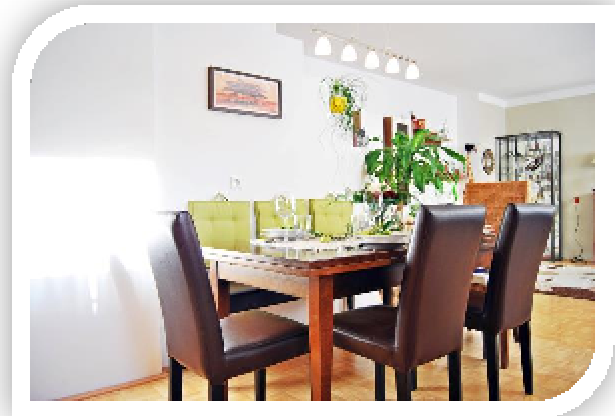
Eine tolle Infrastruktur, angefangen von Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Sport, Freizeit und Kulturangebot und die Nähe zur Stadt Linz, machen diese Wohnung für viele Wohnungssuchende aller Altersklassen ausgesprochen attraktiv.

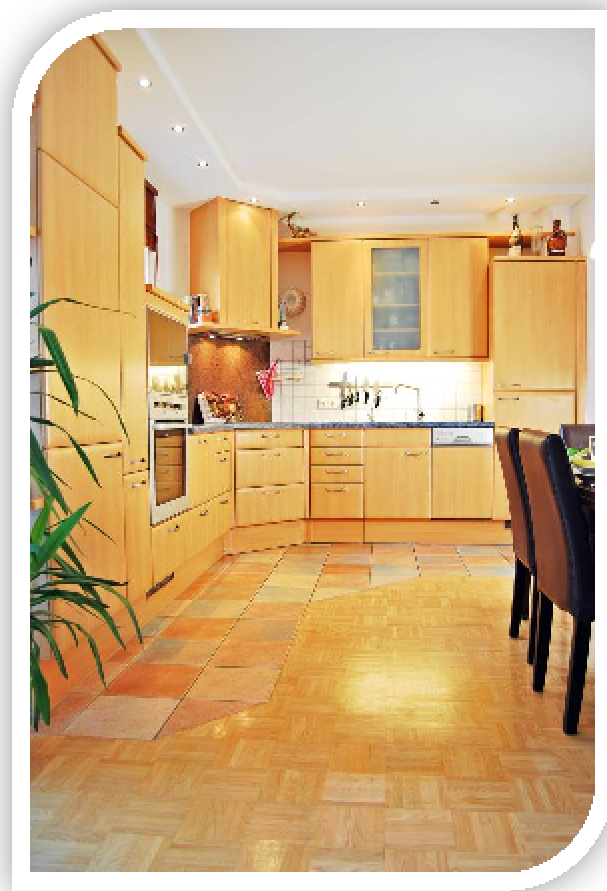
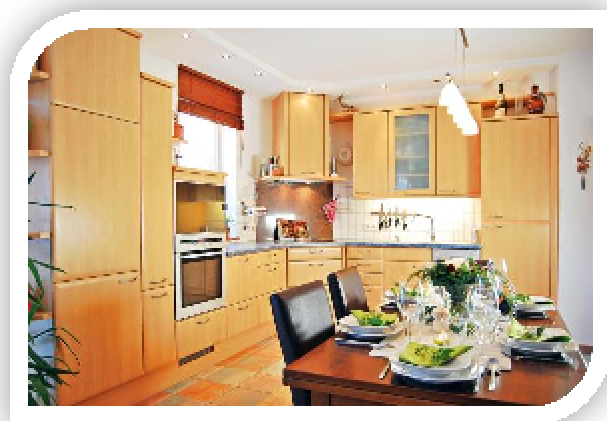
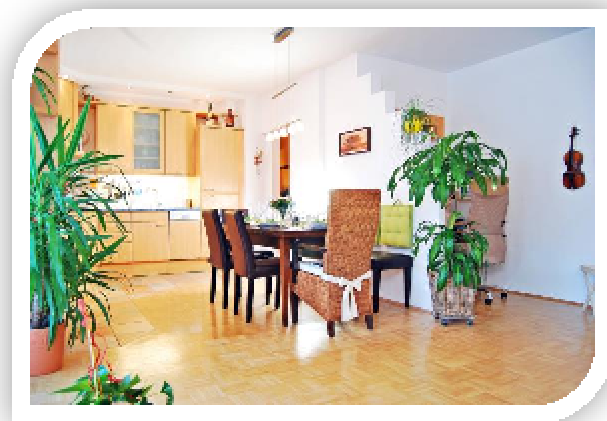
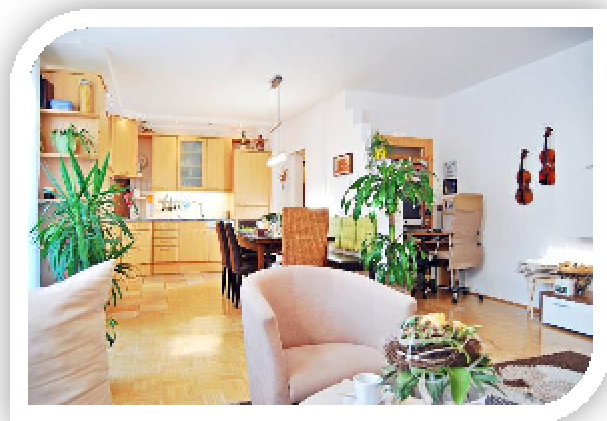
Die vorhandene Wohnbauförderung kann bei Eignung übernommen werden und erleichtert für die nächsten Jahre die finanzielle Belastung.

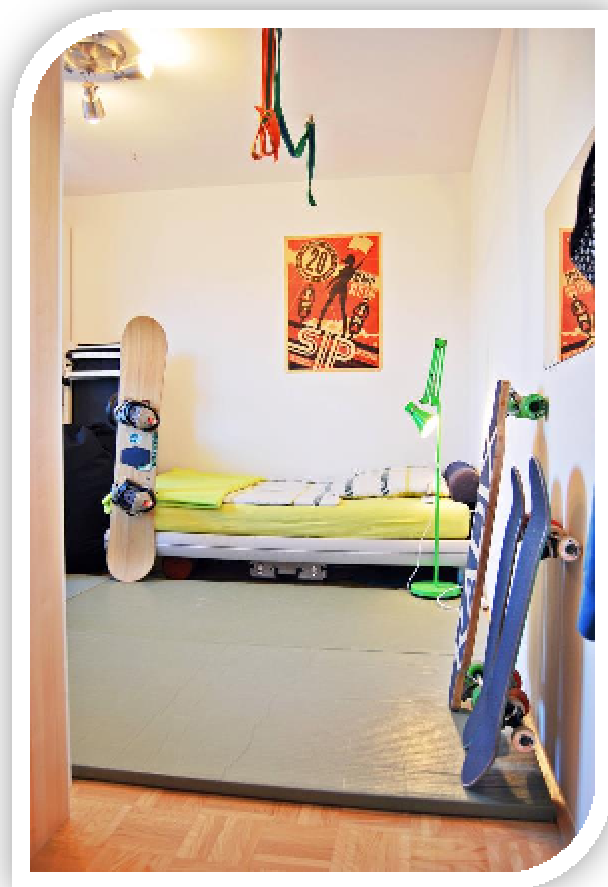
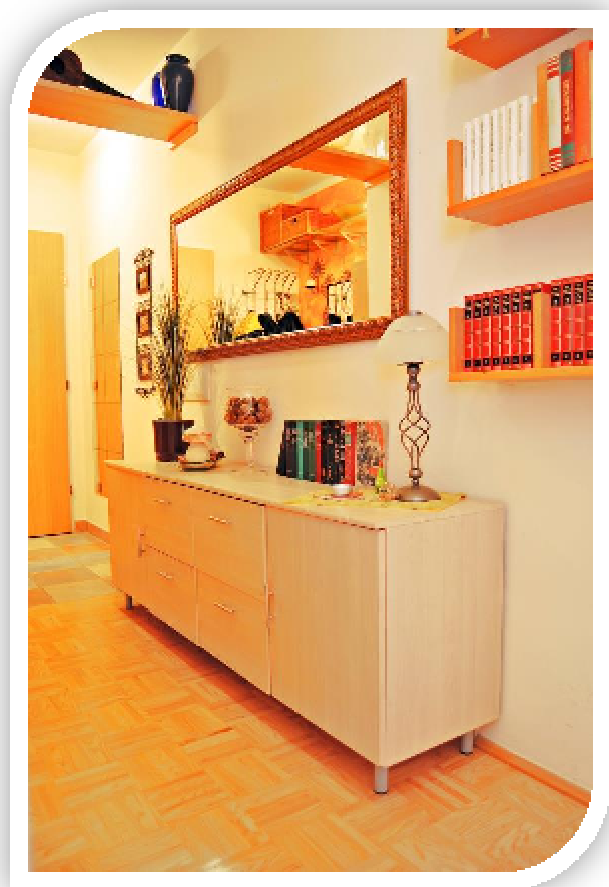
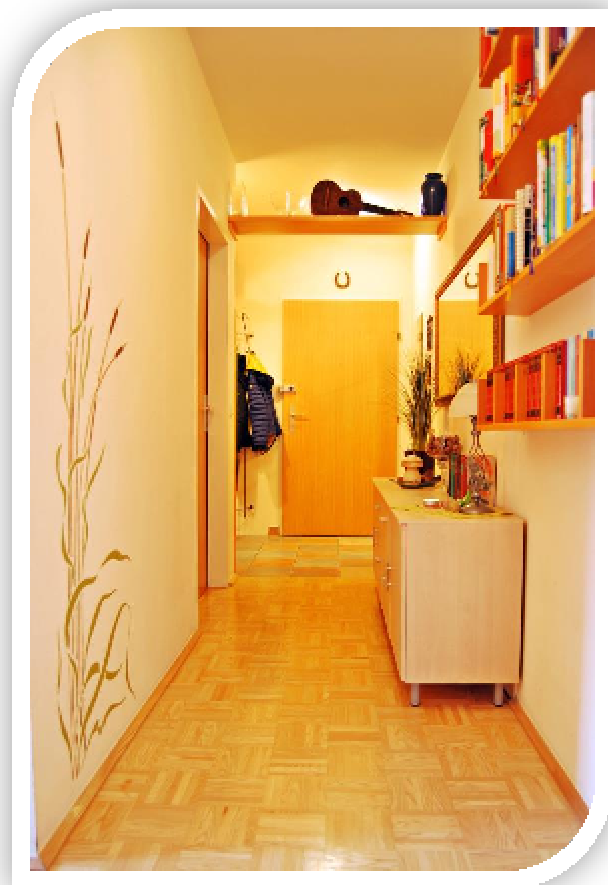
Gerne vermitteln wir Sie an unser Top-Partnerunternehmen auf dem Banken – und Finanzierungssektor, um eine für Sie individuell abgestimmte und faire FinanzierungsLösung bei der Realisierung Ihrer Wohnzukunft zu finden.

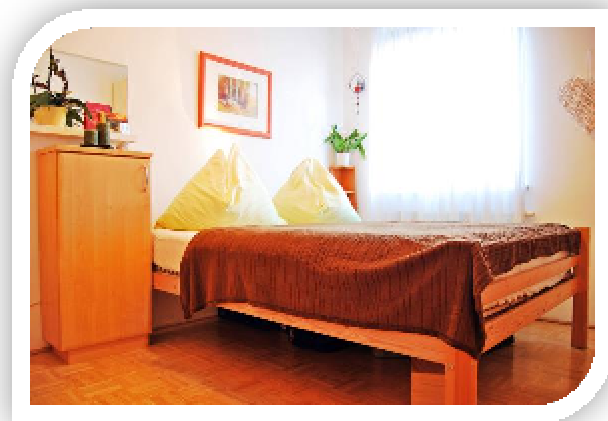
"Vielleicht, dürfen wir Sie schon demnächst persönlich kennen lernen und unterhalten uns über Ihre Zukunft.

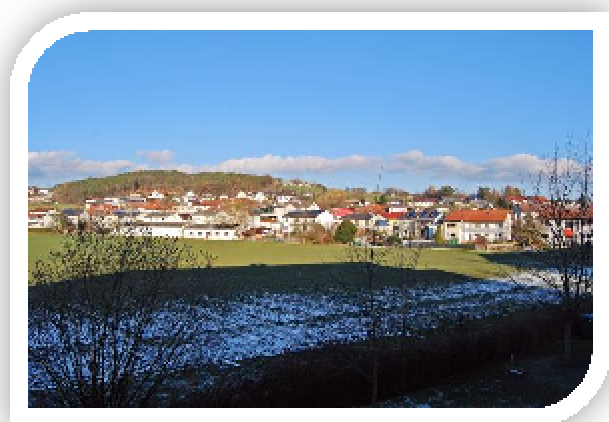
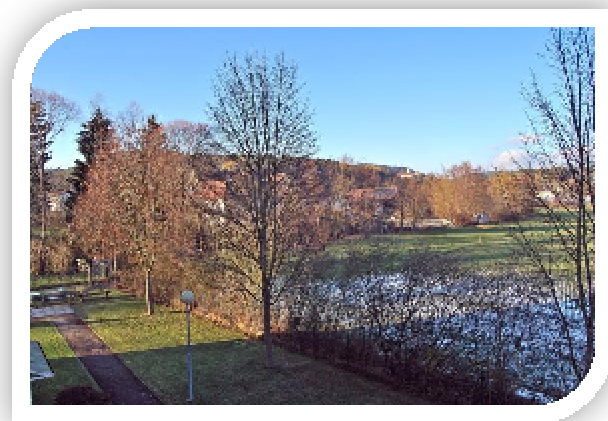
Herzlichst Ihr Stefan Huber, Huber Immobilien OG "Da bin ich Zuhause"











Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung der Grundrisse des Hauses ist ausgeschlossen!



Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG
Neumarkt im Mühlkreis

HUBER *"da bin ich Zuhause"* **IMMOBILIEN**



Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der Fa. Huber Immobilien OG das in diesem Exposé näher beschriebene Objekt unverbindlich **zum Kauf** angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt. Die Firma Huber Immobilien OG weist weiters darauf hin, dass Sie zwecks Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler tätig ist. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. Die Gesamtprovision wird vom/von den Eigentümer(n) bezahlt. Der/die Interessent(en) verzichten auf Ihr 14tägiges Rücktrittsrecht laut § 11 FAGG und beauftragen sofort die Fa. Huber Immobilien OG mit der Zusendung/Überrmittlung von diversen Verkaufs- und Marketingunterlagen der von Ihnen angefragten und zu veräußernden Immobilie. Eine diesbezügliche Kaufnebenkostenübersicht, wurden dem/den Kaufinteressent(en) persönlich vor Ort überreicht.