

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: 2974/306 - IH42-5 ERSTBEZUG HOCHWERTIGE 84m GARTENWOHNUNG-26m²
TERRASSE-32m² GARTEN

Adresse: Zentrum Gallneukirchen
4210 Gallneukirchen
STADTPLATZ GALLNEUKIRCHEN

Merkmale & Lage

Lärmbelästigung:	Ruhig	Höhe:	2,6
Lagequalität:	Sehr gut	Fassadengliederung:	Leicht geglied. Fassade
Lage:	Zentral, Innenstadt	Baujahr:	2014 - 2015
Bezugsfertig:	Ja	Denkmalschutz:	Nein
Beziehbar ab:	Jänner 2016	Baustil:	Neubau
Wohnungs-Kategorie:	A	Energieausweis:	Ja
Zustand:	Erstbezug nach Neubau	Energieausweis Ausstellung:	10.06.2014
Sanierungsart:	Neubau-Erstbezug	Energieverbrauch:	19804 kWh
Gebäudezustand:	Sehr gut	Energiesparhaus:	Niedrigstenergiehaus
Barrierefrei:	Ja	Wärmeschutzklasse:	A
Orientierung Haupträume:	West	Schutzzone:	Nein
Mit Grünblick:	Ja	Studenten geeignet:	Nein
Mit Ausblick:	Ja	Senioren geeignet:	Ja
Stockwerk:	EG	Familien geeignet:	Ja
Heizungsart:	Niedertemperatur-	Penthouse:	Nein
Heizsystem		Vorsorgewohnung:	Nein
Energiequelle Heizung:	Gas mit	Maisonette:	Nein
Brennwerttechnik		WG geeignet:	Nein
Lüftung:	Kontrollierte	teilw. Ordination mögl:	Ja
Wohnraumbelüftung		Teilw. Büronutzung mögl.:	Ja
Energiequelle Lüftung:	Wand		

Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	84,00 m ²	Kellerart:	Kellerabteil
Nutzfläche:	110,29 m ²	Keller:	Ja
Grünfläche:	32,00 m ²	Garten:	Ja
Zimmer, Anzahl:	3	Garagenplätze, Anzahl:	1
Zimmer getrennt begehbar:	Ja	Garagenplätze:	Eigentum
Lift:	Ja	Garage gesamt:	15 m ²
Terrassen, Anzahl:	1	Abstellplätze, Anzahl:	0
Terrassenfläche gesamt:	26,83 m ²	Abstellplätze gesamt:	0 m ²
Loggien, Anzahl:	0	Abstellplätze:	K.A.
Loggienfläche gesamt:	0,00 m ²	Möblierung:	Unmöbliert
Balkone, Anzahl:	0	Türen:	Holztür
Balkonfläche:	0,00 m ²	Fenster:	Kunststoff
Bäder, Anzahl:	1	Fußboden:	Parkett
Anzahl Nebenräume:	1		
Kellerfläche:	7,81 m ²		

Preise

Kaufpreis:	379 000,00 EUR
Betriebskosten:	176,47 EUR
Heizung:	52,21 EUR
Verwaltungskosten:	34,74 EUR
Gesamt:	263,42 EUR

Details

Ihr wortwörtlich neues, da gerade in Fertigstellung befindliches Zuhause wartet in nur 300m Entfernung vom Gallneukirchner Marktplatz auf Sie, eingebettet in eine ruhige Siedlungsstraße und einen frisch gepflanzten Baumbestand.

Der 2-geschossige Niedrigstenergiebau weist jede Annehmlichkeit moderner und hochwertiger Immobilien auf: Barrierefreiheit, helle, wohlproportionierte Räume, kontrollierte Wohnraumlüftung, Qualitäts-Parkettböden, Tiefgaragenparkplatz mit angeschlossenen Kellerabteil und Lift bis in Ihre Wohntage sowie großzügige Außenflächen.

Aber nehmen Sie sich etwas Zeit zum (Weiter)träumen: Die ca. 84m² Paradies für jeden Tag, empfangen Ihre Eigentümer gleich mit Stil. Der Blick durch die offene Wohnungstür fällt auf ein elegant-gediegenes handgehobeltes Eichen-Parkett, dessen Farbe und Musterung allein schon für Kaufbegehrlichkeit sorgt.

Rechterhand zum Eingang schlafen Sie in einem ruhigen, von der Straße abgewandten Raum, linkerhand können auch Personen im Rollstuhl Zugang zu Bad und Dusche finden.

Wer sich bei passendem Wetter lieber mit einem guten Buch und Duftlampe seine Zeit vertreibt, dem sei die ebenfalls vorhandene Wanne wärmstens empfohlen. An das Bad schließt ein weiteres, ca. 13m² großes Zimmer mit zwei Fenstern an. Der ausgewogen rechteckige Schnitt des Raumes lässt vielfältige Nutzungsarten zu, vom Schlafzimmer über Büro bis hin zu Bibliothek oder Gästezimmer.

Im vorderen Bereich der Wohnung liegen schlussendlich die beiden Wohnungs-Leckerbissen: ein ca. 35m² großer Wohn-Essbereich mit durchgehender Fensterfront zur Loggia hin und die schon unverschämt großzügige Loggia selbst mit etwa 23m² überdachter Nutzfläche und einem ca. 4m² abtrennbaren Bereich für die Lagerung von Gartenmöbeln. Aber damit nicht genug: zusätzlich zur Loggia erhalten Sie einen ca. 31m² großen Garten, in dem sowohl Zier- als auch Nutzpflanzen ausreichend Platz finden.

Dieser harmonische Übergang aus geschütztem Innen- und luftig-ruhigem Außenbereich wird Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Freunden viele gemeinsame Stunden der Freude im Zusammen-Leben und Zusammen-Feiern schenken.

Zusammengefasst eine moderne Wohnung (Erstbezug!) mit überlegtem Schnitt, niedrigen Betriebskosten und unendlichem Wohlfühlfaktor zu allen Jahreszeiten.

**KEIN ZUSÄTZLICHES MAKLERHONORAR AUF DER KÄUFERSEITE ZU BEZAHLEN.
VERKÄUFER BEZAHLT GESAMTPROVISION.**

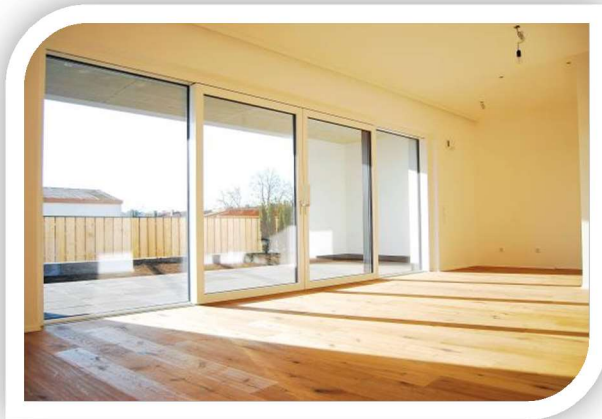
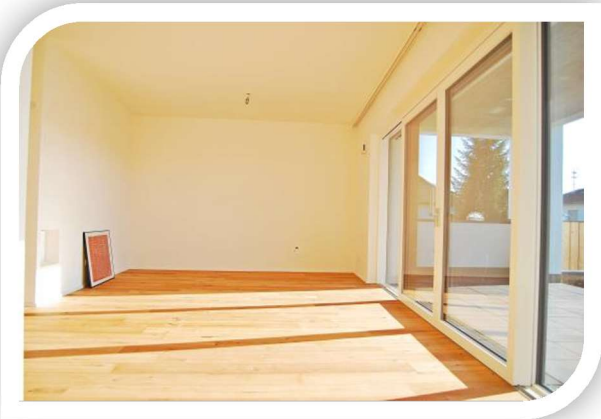
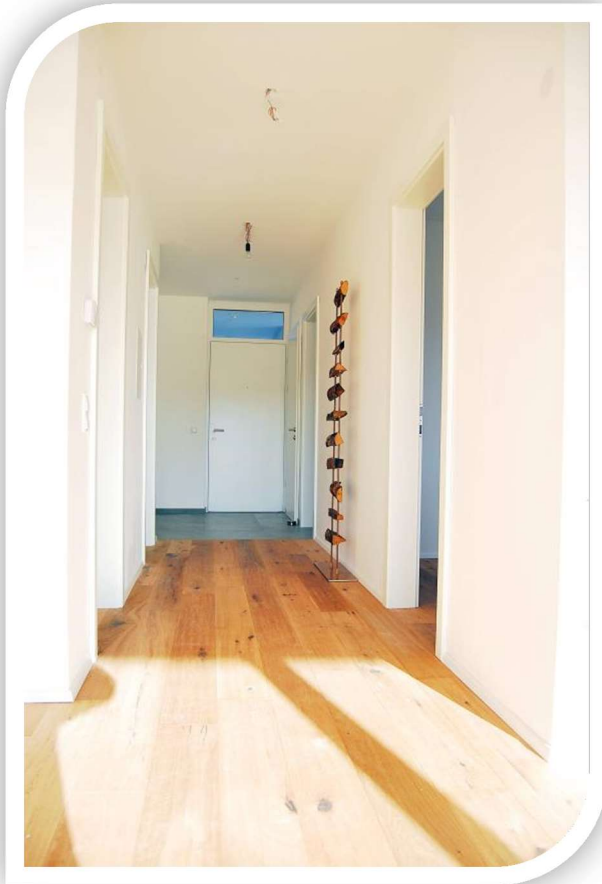
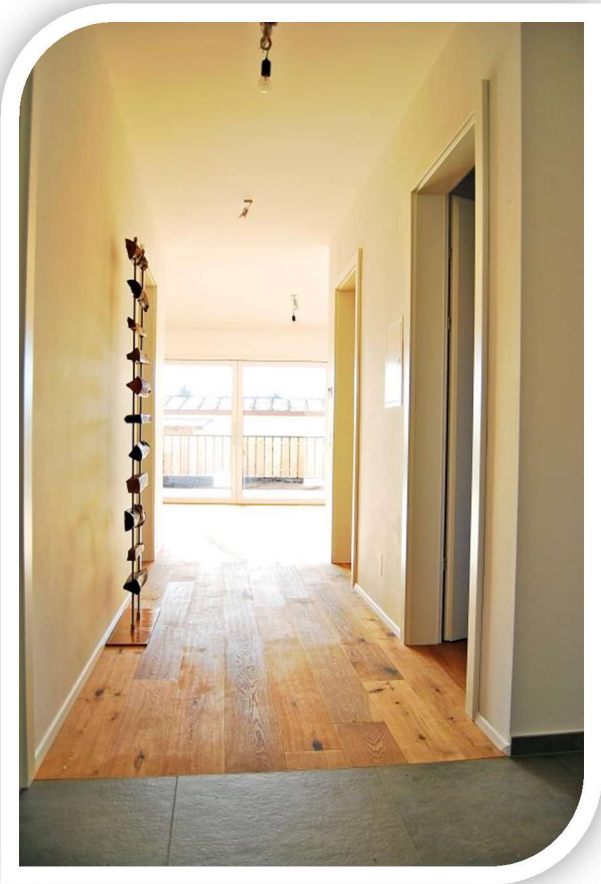
Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer wo wir sie erreichen können beantworten werden!

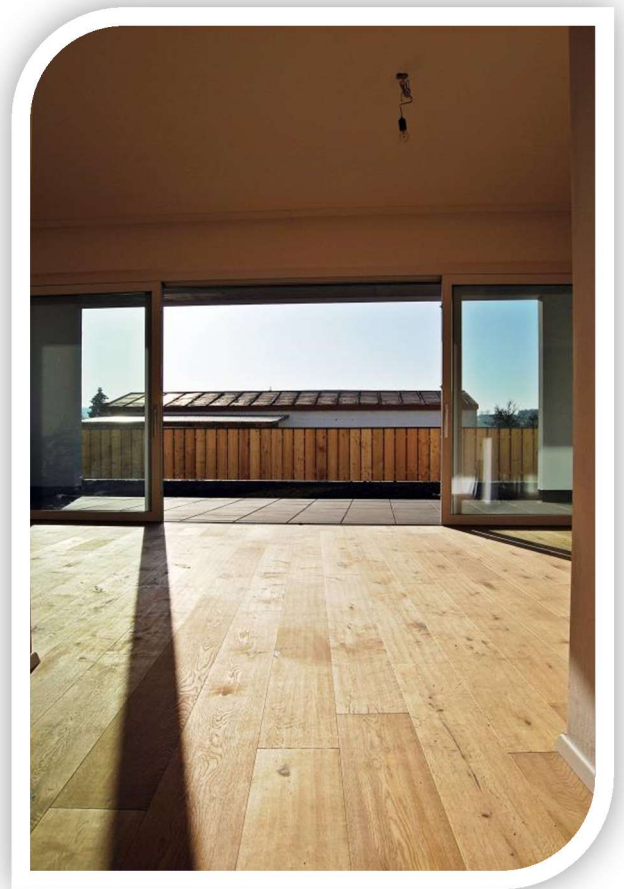
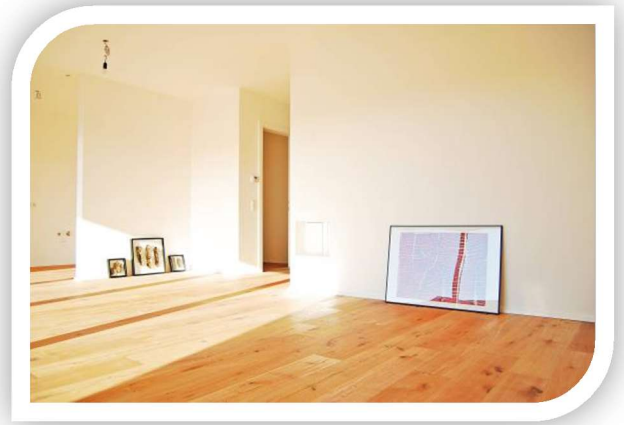
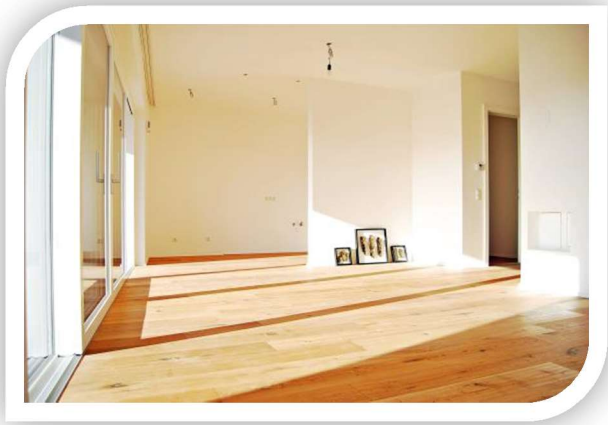
Sie erklären sich damit einverstanden, dass die Fa. Huber Immobilien OG berechtigt ist, Ihnen laufend Informationen zu neuen Immobilienangeboten per E-Mail zukommen zu lassen bis Sie diese abbestellen.

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

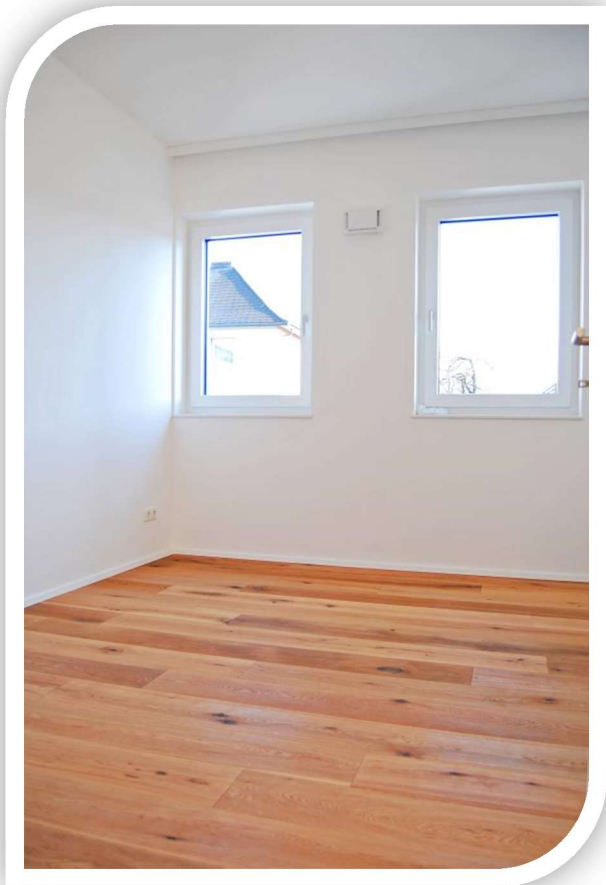
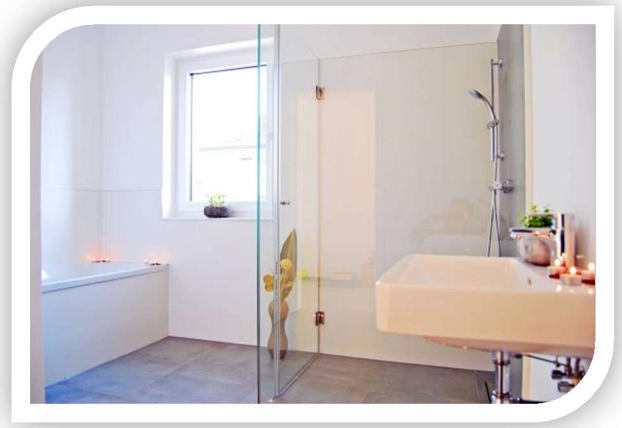
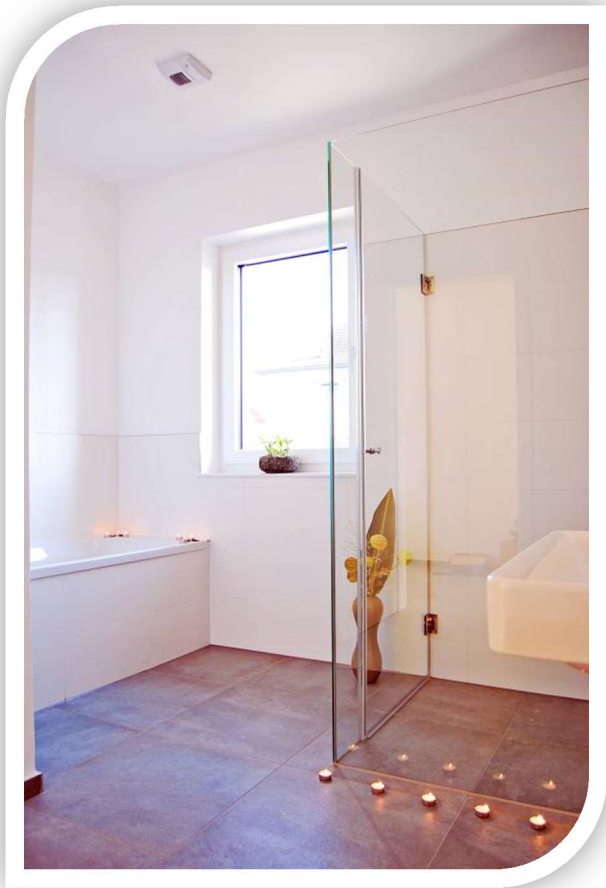
Herzlichst Ihr Stefan Huber, Huber Immobilien OG "Da bin ich Zuhause"

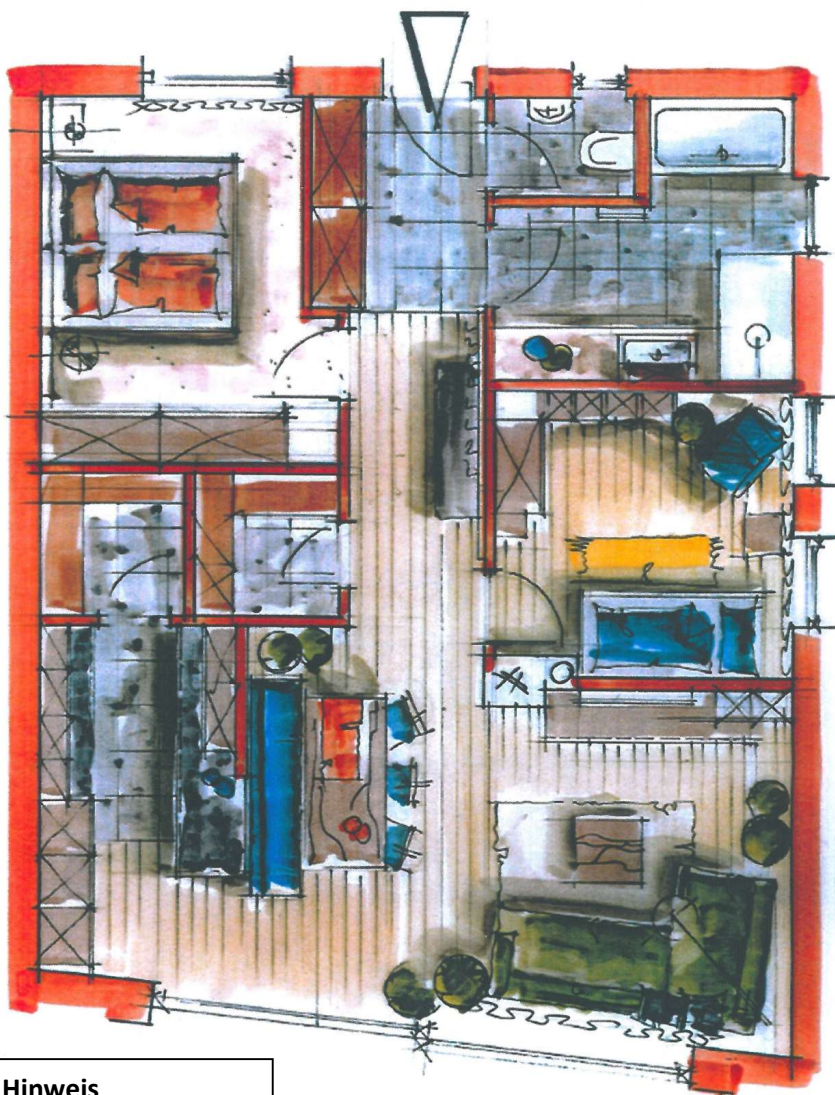
Bilder & Grundrisse











Wichtiger Hinweis

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

TOP 5

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



Stefan Huber
Fa. Huber Immobilien OG
0664 450 90 58
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/Übermittlung 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.