

## FAMILIENGLÜCK



### LAGE

**Ort:** Gallneukirchen

### PREISE

**Preis:** € 290.000,00  
**Heizkosten:** € 33,00  
**Betriebskosten:** € 110,00  
**sonst. Kosten:** € 22,02

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 123,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 146,00 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 23,00 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 123,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 25,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
**Baujahr:** 2003  
**Stellplätze:** 2  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl:** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Ferngas - Linz AG  
**Befeuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 54 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Diese **wunderbare Mansardenwohnung im Maisonette-Stil könnte zu Ihrem Lebenstraum werden**, wo Sie Ihr Familienglück in vollen Zügen genießen können. Vor allem die ruhige Siedlungslage neben dem Sport- und Freizeitzentrum mit Freibad bietet viele Möglichkeiten. In dieser Umgebung kommen nicht nur Sportler voll auf ihre Kosten, sondern auch all jene, die einfach das Leben abseits des Mainstreams genießen wollen.

Die zweigeschossige Wohnung liegt in einem Haus mit nur 4 Wohneinheiten und besticht durch eine sehr interessante Raumaufteilung. **Der großzügige Wohnbereich mit den oben liegenden zusätzlichen Räumen lässt kaum Wünsche offen und viele Gestaltungsmöglichkeiten zu.** Auch an der großen Terrasse, die vor allem in den Sommermonaten Herz und Seele wärmt, wird man sich erfreuen.

Neben einem rund 25 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil sind zwei Kfz-Stellplätze direkt vor dem Haus inkludiert. Ein Gemeinschaftsgarten steht zur Benützung zur Verfügung. Ein Kinderspielplatz befindet sich ganz in der Nähe.

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63







