# Leistbare Eigentumswohnung in der Vitalwelt

Polhamerweg 1, 4713 Gallspach

# Leistbare Eigentumswohnung in der Vitalwelt

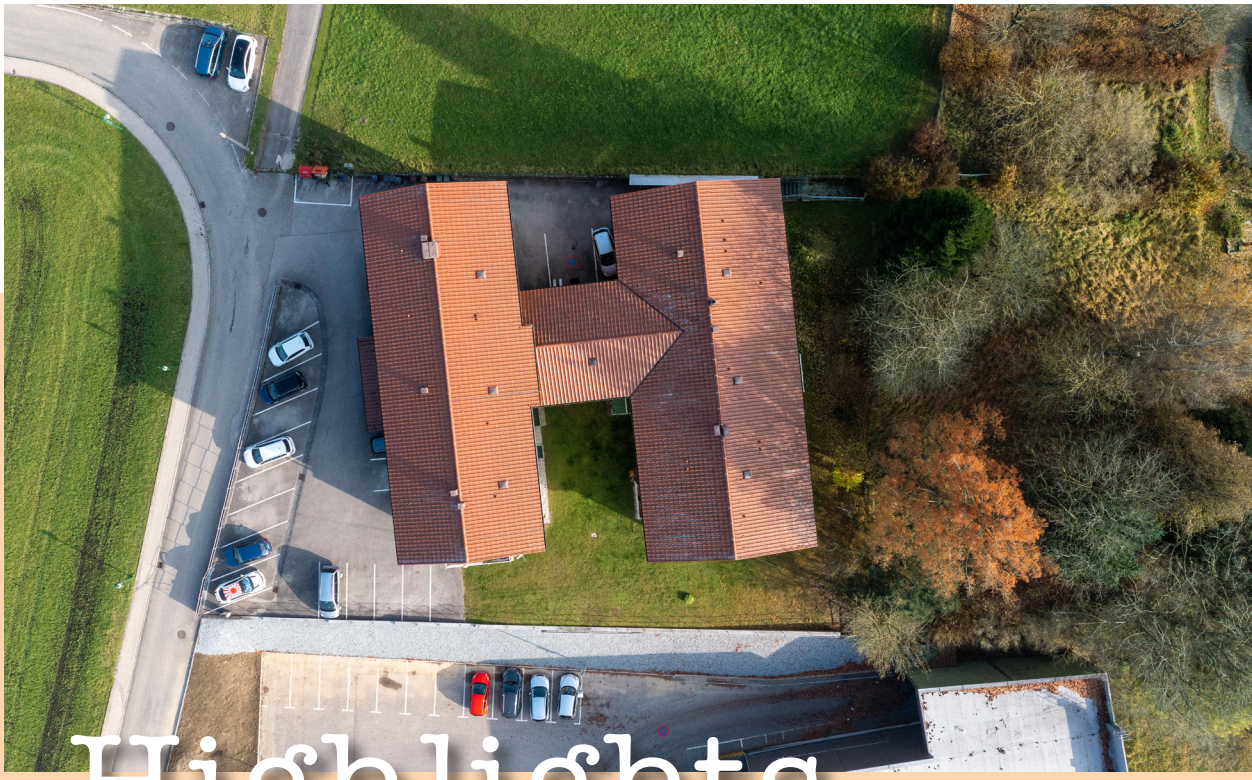
Wohnen, wo andere Urlauben und dem Alltag dank Natur und Wellness entfliehen, der Name „Vitalwelt“ verrät bereits einen kleinen Vorgeschmack. Hier können Sie Wohnen und Erholung mit Leichtigkeit kombinieren. In der lebenswerten Gemeinde Gallspach, im Herzen Oberösterreichs, können Sie im sogenannten „Maria und Josef“, eine von 19 Eigentumswohnungen erwerben. Die Wohnungen fassen zwischen 36m² – 77m², sind praktisch aufgeteilt und verfügen entweder über einen Eigengarten oder einen Balkon. Im EG sowie 1.OG befinden sich jeweils 8 Wohnungen. Im 2.OG trifft man auf 3 weitere Wohneinheiten.

Beim Objekt „Maria und Josef“ handelt es sich um eine bestehende Wohnanlage, welche im Jahr 2008 komplett umgebaut und saniert wurde. Seither wurde das Objekt, welches sich in Haupthaus „Maria“ und Haupthaus „Josef“ aufteilt, gut instandgehalten und betreut. Allgemeinflächen im Inneren werden laufend gut gewartet und das Stiegenhaus neu geweißt.

# Zum Projekt

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung Top 10 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im 1.OG und ist Richtung Nord-Osten ausgerichtet. Auf insgesamt 63,99m² und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind vollausgestattet und in gutem Zustand.

# Alle Besonderheiten auf einen Blick:



## Highlights

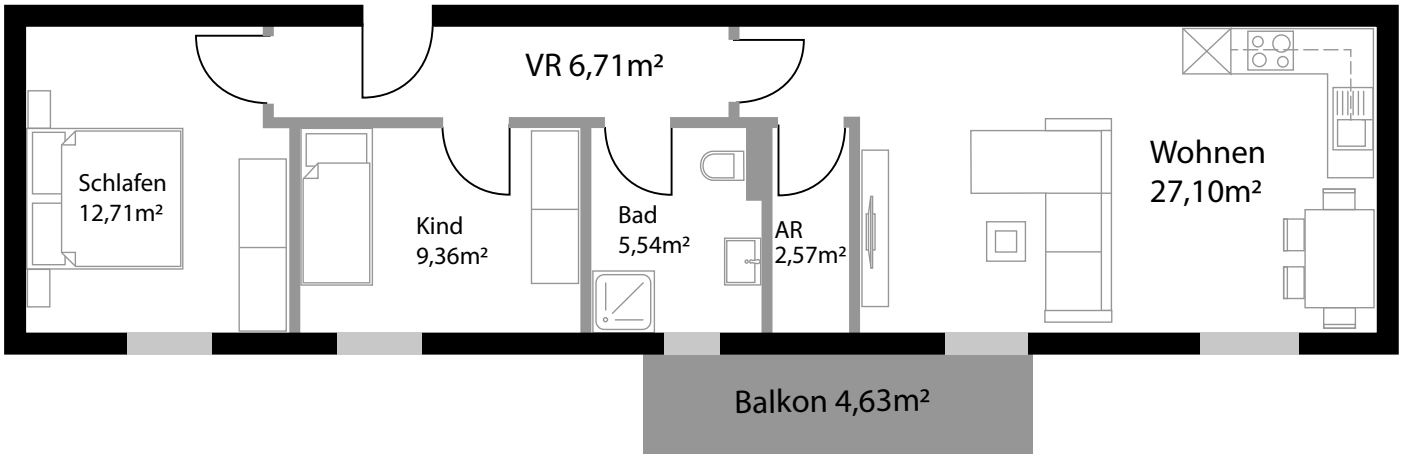
- Zentrale Lage
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Praktische Raumaufteilung
- Leistbares Eigentum
- Inkl. Außenparkplatz
- Inkl. Kellerabteil
- Balkon oder Terrasse
- Zusatzparkplatz verfügbar
- 19 Wohnungen
- 4 Wohnungen mit Eigengarten
- Heizung: Pellets
- Komplettsanierung 2008

# Übersicht Wohnung

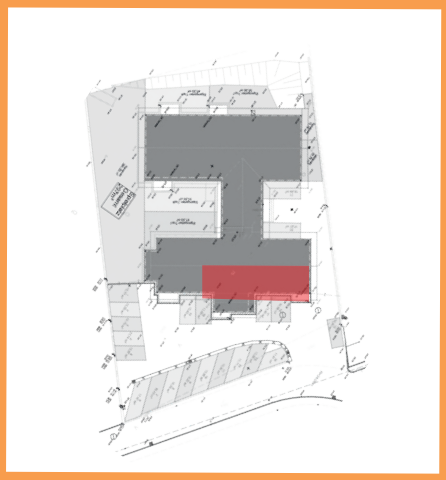
## Details

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **63,99m²** |
| Balkon | **4,63m²** |

**Kellerabteil und Parkplatz inklusive**



# Top 10



# Raumdaten

| | |
|---|---|
| ABSTELLRAUM | 2,57 m² |
| BAD | 5,54 m² |
| KIND | 9,36m² |
| VORRAUM | 6,71 m² |
| SCHLAFEN | 12,71 m² |
| WOHNEN | 27,1 m² |

**SUMME** **63,99m²**

BALKON 4,63 m²

# Kaufpreis

**GESAMT EUR 219.000,-**

**PROVISIONSFREI**

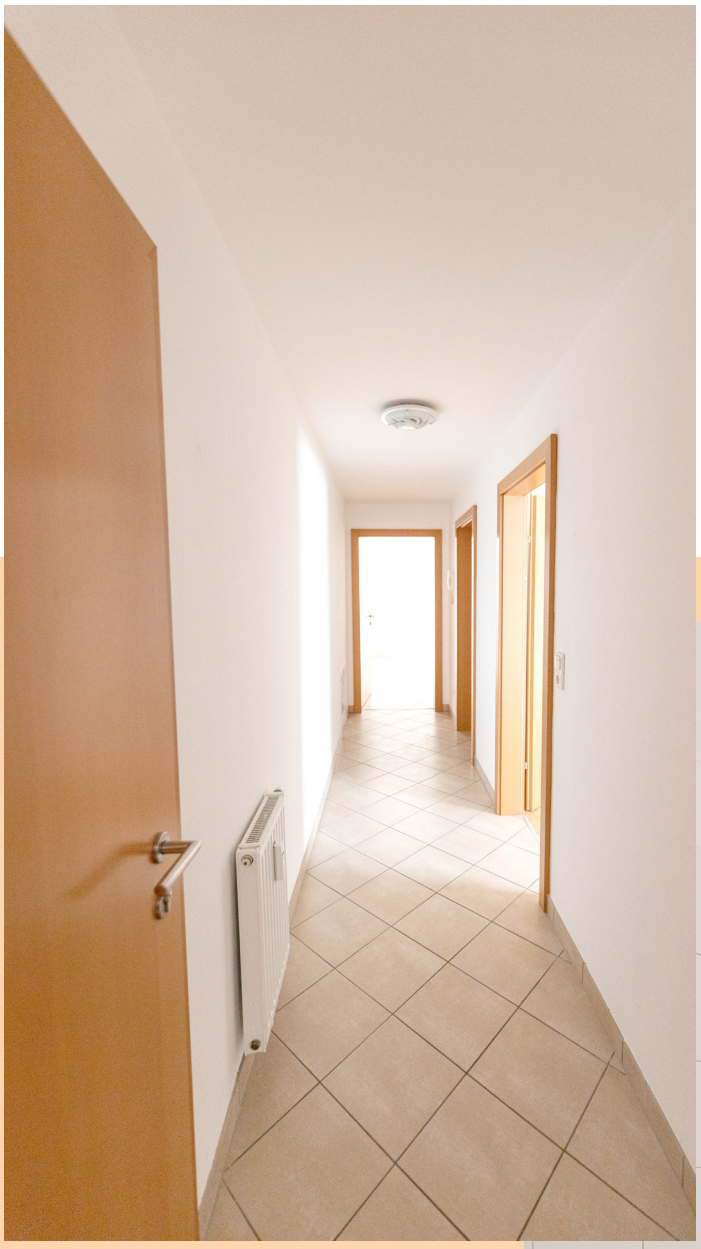
## ENERGIEAUSWEIS

$HWB_{Ref,SK}$ 41 Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,84 Energieklasse: A

## GRUNDBUCH

KG 44003 I EZ 140 I GST-NR 89/3 + .75 +88/5

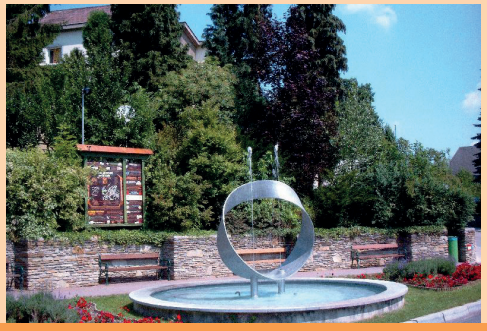


# Gallspach

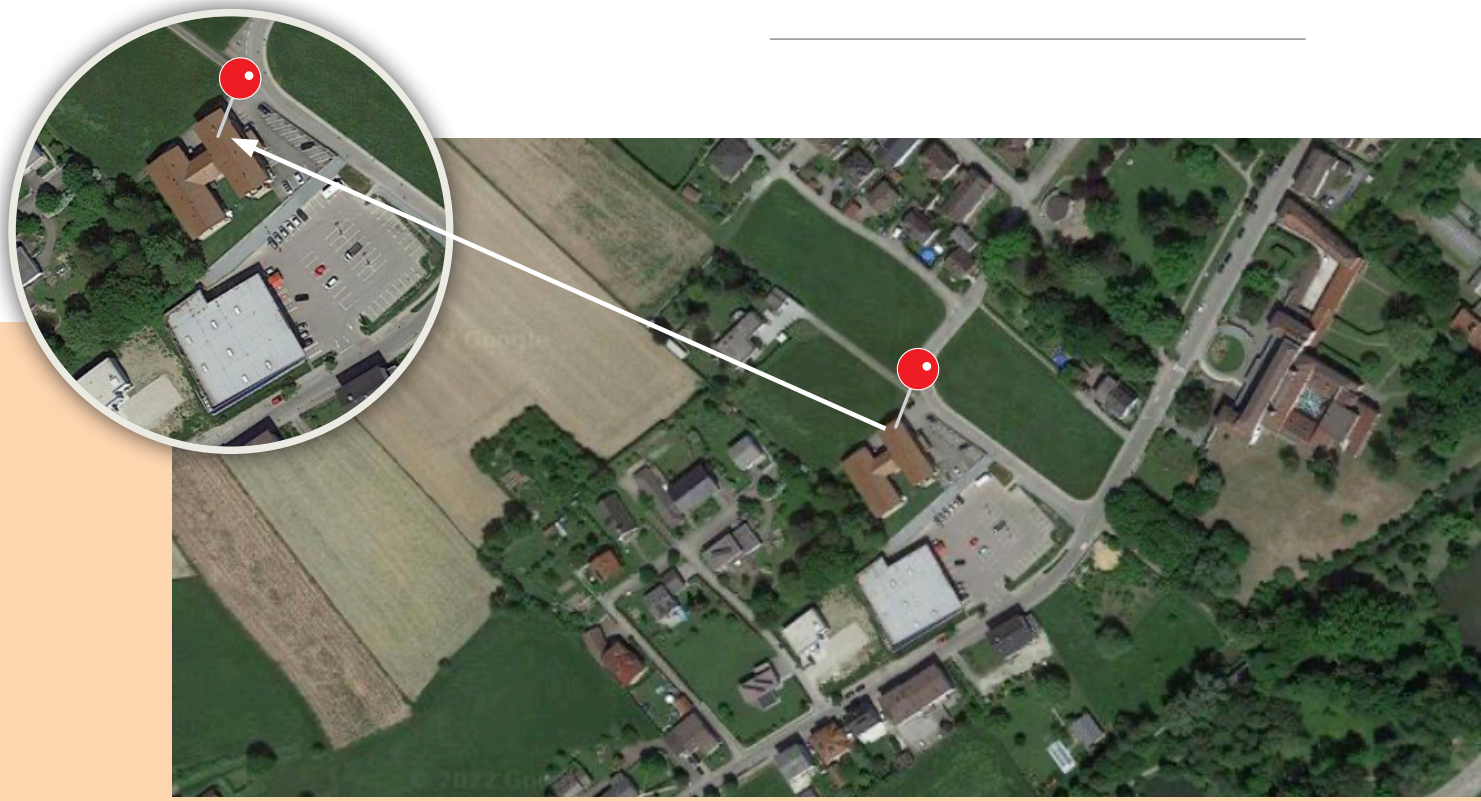
6,18km² / 2.809 Einwohner*innen

Gallspach liegt im Bezirk Grieskirchen im Hausruckviertel und hat so einiges zu bieten. Neben dem berühmten Gesundheitszentrum Zeileis und der Vitalwelt gibt es noch viel mehr zu entdecken wie zum Beispiel das Wasserschloss mit dem einladenden Park und viele Gastronomie Betriebe sowie Hotels. Das Naturerlebnisbad mit Beachvolleyballplatz ist sehr beliebt und bringt viel Freude und Bekannte. Nahversorger und viele Dienstleister bieten den Einwohner alles was Sie brauchen. Kinderkarten und Volkschule sind direkt im Ort, Hauptschulen und diverse höhere Schulen befinden sich im 5 Minuten entfernten Grieskirchen.

Der Ort ist infrastrukturmäßig sehr gut gelegen, der Bahnhof an der Passauer Strecke befindet sich nur 5 min entfernt und die Autobahnauffahrt ebenso nur 10 min. Für die ärztliche Versorgung ist ebenso gut gesorgt mit diversen Ärzten und der Apotheke im Ortskern. Einen schnellen Anschluss bei der Gesellschaft findet man bei den diversen Vereinen die die Gemeinde zu bieten hat. Der Luftkurort Gallspach bietet alles was man braucht für ein schönes Wohnen.



# Entfernungen



Kindergarten 450m / 5min

Apotheke 270m / 3min

Arzt 500m / 6min

Volksschule 450m / 6min

Kindergarten 400m / 5min

Friseur 500m / 6min

Nahversorger 180m / 2min

Gastronomie 600m /7min

Freibad 1,2km / 14min / 3min

# kontakt

immobilien bär

„Jetzt gleich Beratungsgespräch vereinbaren!“

**Falco Schwanda**
Vermittlung

**M** +43 660 1077 697
**E** falco.schwanda@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26, A
4701 Bad Schallerbach

**www.immobaer.at**

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479



WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.