

## LEBEN im Dorf - Verkauf mit DAVE - Käuferprovisionsfrei



Wohnen in netter Nachbarschaft

**Objektnummer: 1616\_2664**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4571 Steyrling
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

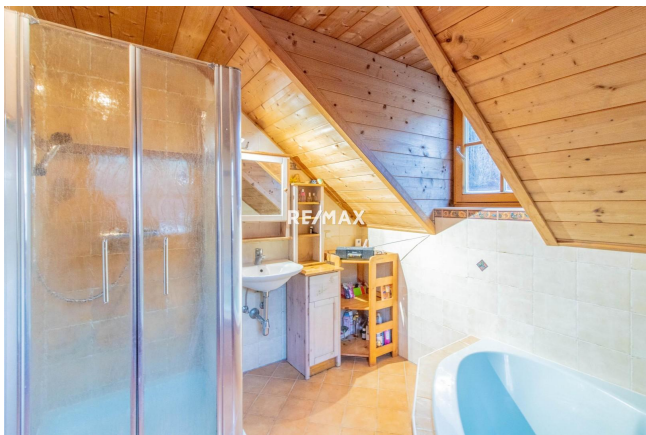


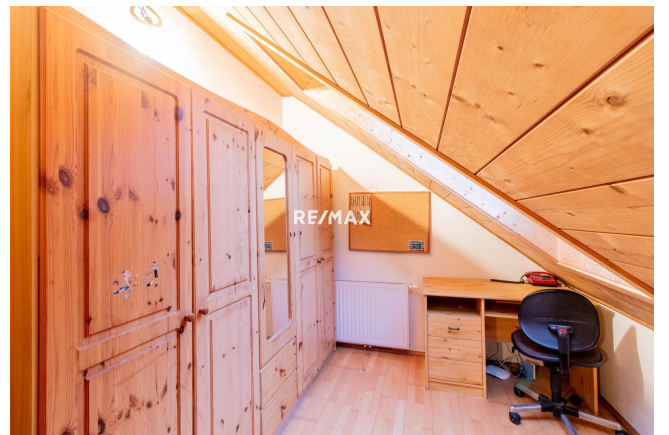
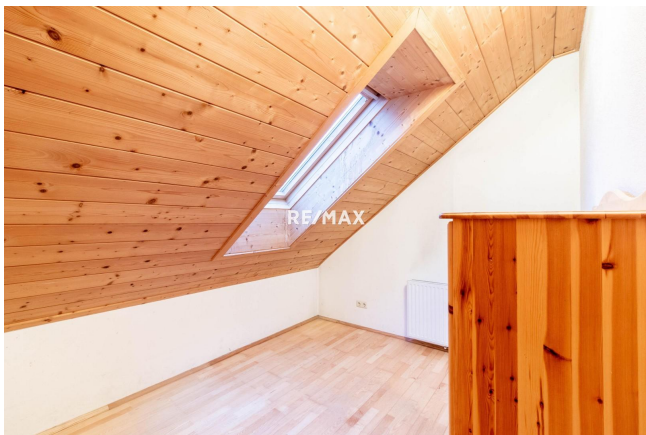
### David Winkler

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126716  
H +43 676 846126716











## Objektbeschreibung

Dieses charmante Zuhause in naturnaher, ruhiger Umgebung bietet Familien und Paaren eine perfekte Kombination aus Behaglichkeit, Naturverbundenheit und individuellem Ausbaupotenzial. Steyrling: seit Jahrhunderten das Tal, in dem adelige Herrschaften in der naturbelassenen Umgebung und uriger Gemütlichkeit ausspannen; gute Luft und kein Durchzugsverkehr; all dies zu finden im gleichnamigen Tal, Fluss und Ort; Steyrling eine Ortschaft der Gemeinde Klaus mit rund 600 Einwohner; in der Bergwelt der Pyhrn-Priel-Region; ausgiebige Wandertouren in der guten Luft der reizvollen Berglandschaft; gemütliche und überschaubare Größe, dennoch solide Basisversorgung mit Kindergarten und Volksschule, Nah & Frisch Markt und ärztliche Versorgung; ergänzende Infrastruktur in rund 20 km Entfernung in der Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems; Landeshauptstadt Linz über B138 und A9 in rund 75 km; öffentliches Verkehrsnetz mit am Talausgang liegenden Bahnhof Steyrling und Landbus-Verbindungen; Tolle Freizeitattraktion in weniger als 5 km am Elisabeth-Badeseesee und dem beliebten Steyr-Fluss; Weltcup-Skiort Hinterstoder in rund 16 km Entfernung; Lage: in ruhiger, netter Siedlungslage, nur 10 Gehminuten vom Dorfplatz entfernt; sämtliche im Dorf vorhandene Einrichtungen in unmittelbarer Nähe; herrlicher Anblick der Bergwelt und der wildromantischen Steyrling; Einfamilienhaus: Baujahr 2004; gesamt rund 70m<sup>2</sup> Wohnfläche; ca. 70m<sup>2</sup> Nutzfläche; teilt sich im Erdgeschoss in: Eingangsbereich, Vorraum, in eine offen gestaltete Küche die nahtlos ins Ess- und Wohnzimmer übergeht und in ein Gäste-WC; Ausgang auf die Terrasse vom Esszimmer mit herrlichen Blick in den Garten; vom zentralen Stiegenhaus erreicht man das Dachgeschoss, das sich in vier Zimmer, zwei davon mit Ausgang auf den Balkon, Bad und getrenntes WC teilt; vom Balkon genießt man einen herrlichen Ausblick in den Garten und in den angrenzenden Wald; Grund: rund 655m<sup>2</sup> Grundfläche; pflegeleichter Garten; der Zugang zum Haus und zur Garage kann individuell nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden; Sonstiges: Böden und Innentüren vom Tischler ; Decke im DG vom Zimmerer ; die Außenfassade wurde noch nicht verputzt und bietet somit maximale Gestaltungsfreiheit; eine an das Haus angebaute Garage bietet nicht nur Platz für ein Auto, sondern auch für Fahrräder und Gartengeräte; praktischer Hintereingang und ein Fenster sorgen für zusätzlichen Komfort und Helligkeit; guter Allgemeinzustand; Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 176.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm E

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.67

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz:



Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren  
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.