

**Ein traumhaftes Zuhause zum Wohlfühlen! Ausgeklügeltes
Einfamilienhaus mit großem Garten! Koffer packen und
einziehen!**



Haus Südseite

Objektnummer: 2273_3041

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birkenstraße 2
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4521 Schiedlberg
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	188,00 m ²
Nutzfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	93,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jochen Beranek

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





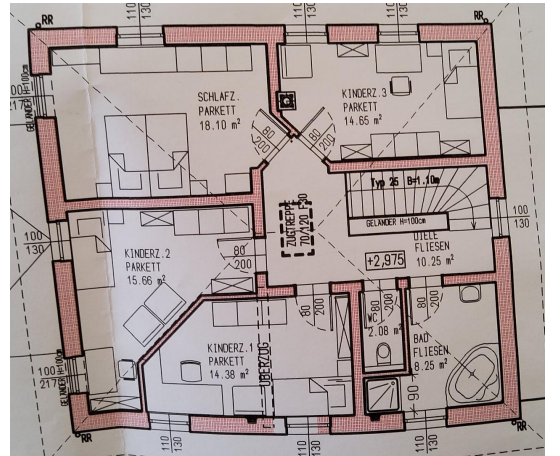
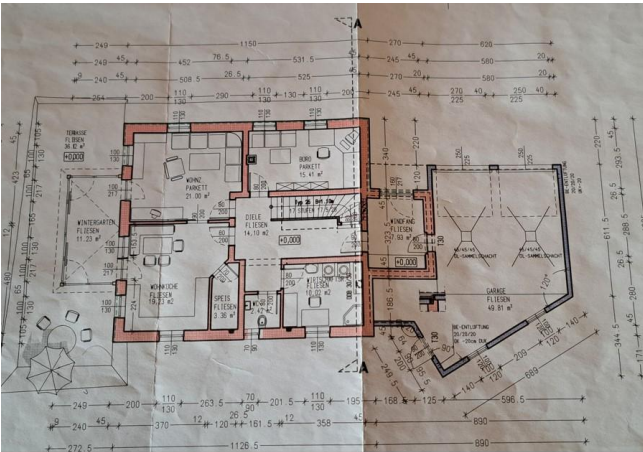


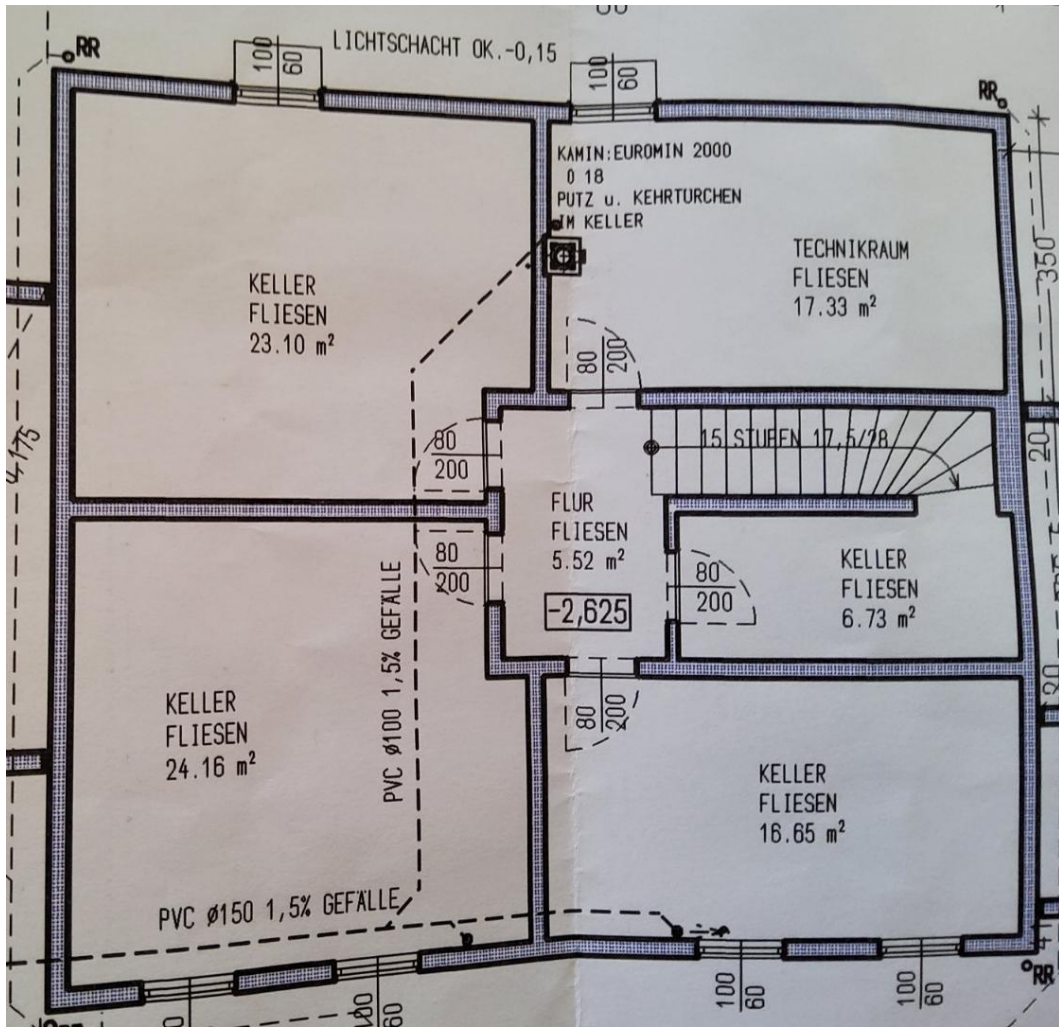












Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage - wenige Fahrminuten von Steyr und Bad Hall entfernt befindet sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus. Durch den großen Garten und den Abstand zu den Nachbarn wirkt das Haus wie eine Alleinlage. Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail gebaut und ausgestattet. Es bietet Ihnen durch die praktische Größe und wohldurchdachte Raumaufteilung die idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim. Drei Ebenen mit ca 281 m² ermöglichen Ihnen, die Immobilie nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten. Das barrierefrei gestaltete Erdgeschoß beinhaltet Vorraum und Garderobe mit einem großem Schiebeschrank, der als Stauraum genutzt wird. Küche und Essbereich, eine Speis, ein Wintergarten, das Wohnzimmer und ein Gästezimmer (auch als Büro nutzbar), ein Bad mit Dusche sowie ein Gäste-WC mit Pissoir. Im Obergeschoß befinden sich vier Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche und ein separates WC. Das Haus ist zur Gänze unterkellert und ermöglicht Ihnen große Flexibilität im Alltag als Hobby-, Arbeits- oder Aufbewahrungsraum. Die Nutzfläche wird aktuell untergliedert in 3 Räume, der Technikraum sowie zwei beheizbare Räume, die als Fitnessraum oder Spa-Bereich genutzt werden können. Für einen idealen Übergang von innen nach außen sorgt der zum Wohnzimmer angrenzende Wintergarten mit Terrasse. Von hier aus können Sie den wunderschönen Garten überblicken. Ob bei einer Grillparty im Sommer oder als Nutzgarten für Obst und Gemüse aber auch als Blumengarten, dieses Naturambiente trägt zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen herrliche Gelegenheiten, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Des Weiteren bietet Ihnen das Biotop mit Grillplatz, das Gartenhaus und die Solardusche oder die Obstbäume eine tolle Möglichkeit, sich schnell an der frischen Luft zu laben. Der Mähroboter sorgt für einen stressfreien Feierabend. Die hauseigene Solaranlage liefert umweltfreundliche Energie und erspart Ihnen den aktuell steigenden Strompreis. Zusätzlich ermöglicht Ihnen ein Grundwasserrohr zum Gartengießen, weitere Kosten zu reduzieren. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Klima im ganzen Haus. Für ein entspanntes Nachhausekommen ist ebenfalls gesorgt. Das Objekt bietet Ihnen neben der Garage für 2 PKW und kleiner Werkstatt, mit direktem Zugang zum Haus, zusätzliche PKW-Abstellplätze auf eigenem Grund. Aufgewertet wird die großartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur Naturlandschaft mit wunderschönen Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Am „Open House Day“, am Samstag, 08. März 2025. Nur gegen Voranmeldung! Ich informiere Sie gerne! Jochen Beranek 0664/73674270, j.beranek@remax-alpha.at

Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 76.
iz 0 k
wä W
rm h/(
eb m²

ed a)
arf

:

KI C

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 0.8

kto8

r G

es

am

ten

er

gie

effi

zie

nz:

KI B

as

se

Fa

kto

r G

es

am

ten

er

gie

effi

zie

nz: