

Bezugsfertiges Einfamilienhaus auf 797 m² zauberhaftem Garten mit Pool



Südosten

Objektnummer: 2486_936

Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4421 Aschach an der Steyr
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	248,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	81,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gertrude Lehner

RE/MAX One in Steyr
Marienstraße 1









Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne unterkellerte Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise bietet mit einer Wohnnutzfläche von rund 166 m² und einem herrlich angelegten Garten mit Pool ein einzigartiges Wohngefühl in ruhiger und sonniger Lage in Aschach an der Steyr. Die charmante Umgebung einer ländlichen Siedlung, gepaart mit hochwertiger Ausstattung und einem liebevoll gepflegten Garten, macht diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien und Erholungssuchende. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Windfang mit Garderobe, der in eine geräumige Diele übergeht. Von hier aus gelangen Sie sowohl in das Dachgeschoss als auch in den Keller. Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt mit einer voll ausgestatteten Küche samt gemütlicher Frühstücksecke, gleich nebenan befindet sich das Esszimmer, welches in das offene, rund 30 m² große Wohnzimmer übergeht und direkten Zugang zur rund 25 m² großen, teilweise überdachten Terrasse sowie zum perfekt angelegten Garten gewährt. Ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer sowie eine separate Toilette vervollständigen diese Wohnebene. Das Dachgeschoss bietet mit einer Wohnnutzfläche von etwa 74 m² weitere großzügige Wohnräume. Über einen eigenen Balkon verfügt das Elternschlafzimmer und bietet über einen angrenzenden Schrankraum Zugang zu einem zusätzlichen Dachbodenraum. Bestens ausgestattet ist das geräumige Badezimmer. Ein zweites Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer hat ebenfalls Zugang zum Balkon. Ein 25 m² großes Studio mit Fernblick ins Grüne komplettiert das ansprechende Obergeschoß. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der teilweise beheizte Keller mit einer Nutzfläche von etwa 82 m². Hier stehen neben einem Vorkeller mit Waschküche und einem großzügigen Abstellraum auch eine Werkstatt mit Handwaschbecken zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die hauseigene, große Sauna mit angrenzendem Ruhebereich und Dusche, die für entspannte Wellnessmomente sorgt. Zudem gibt es einen Schutzraum sowie einen Pelletslagerraum. Keine Wünsche lässt der weitläufige und liebevoll gestaltete Garten offen. Vollständig eingezäunt ist die gepflegte Grünanlage sie wird von einem Mähroboter optimal in Schuss gehalten. Eine elektrische Beleuchtung setzt nicht nur den Außenbereich, sondern auch den 4 x 8 m großen Pool mit Gegenstromanlage perfekt in Szene. Dieser ist mit einer optisch ansprechenden Winterabdeckung ausgestattet und garantiert ungetrübten Badespaß von Frühling bis Herbst. Zum Entspannen und Genießen der idyllischen Umgebung lädt die großzügige Terrasse mit Markise ein. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage mit einer Fläche von ca. 20 m² sowie zwei davor liegende Granit gepflasterte PKW-Stellplätze. Das moderne Pellets-Fußboden-Heizsystem und die hellen, großzügigen Wohnbereiche unterstreichen den hervorragenden Zustand und die exklusive Wohnqualität dieser Liegenschaft. Hochwertig möbliert ist das Traumhaus, es kann mit Jahresende bezogen werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Angeboten um: € 420.000,-- Kaufnebenkosten ca. 8,2 % vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag frei, denn seit 1. April 2024 gilt die *temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis, sonst 10 % Kaufnebenkosten. **Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten**

samt Anschrift bearbeiten werden.

GERTRUDE LEHNER Remax One in Steyr Neuschönau Mobil: 0664/53 16 460 Gebiet: Steyr-Stadt und Steyr-Land Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin; seit 2002 im Remax Netzwerk tätig; zähle seit Jahren zu den 10 Besten der österreichischen Remax-Makler. Profitieren Sie von meinem Engagement und meiner jahrelangen Erfahrung. Ich garantierte Ihnen Seriosität und höchstmöglichen Einsatz. Über ein kostenfreies Beratungsgespräch mit Ihnen freue ich mich sehr, denn meine Kompetenz und Marktkenntnis bringe ich gerne zum Wohle meiner Kunden ein.