

**230 m² Wohn- und Nutzfläche – 1.036 m² Grundstück –
SOFORT VERFÜGBAR! Gepflegtes Einfamilienhaus mit
traumhaftem Garten in sonniger Ruhelage!**



Titelbild

Objektnummer: 2273_3054

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Weichstetten
Baujahr:	ca. 1966
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	201,69 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	191,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503













Objektbeschreibung

Wer die Ruhe besonders schätzt, ist hier genau richtig! In sonniger Ruhelage, umgeben von einer herrlichen Landschaft, befindet sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus. Neben der großzügigen Wohnraumgestaltung sowie dem durchdachten und flexiblen Raumkonzept wurde bei der Planung besonders darauf geachtet, ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre zu schaffen. Das Haus befindet sich auf einem ca. 1.036 m² großen Grundstück und bietet Ihnen auf zwei Ebenen ca. 230 m² Wohn- und Nutzfläche genug Platz, um Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen und ein Zuhause zu gestalten, das ganz auf Sie zugeschnitten ist. Besonders hervorzuheben ist, dass sowohl die Heizungsanlage (2022) als auch das Dach (2015) erneuert wurden. Zudem wurde das Haus auch mit einer Solaranlage (2022) ausgestattet. Das Erdgeschoss umfasst ca. 107,13 m² Wohn- und Nutzfläche und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC. Hinzu kommen noch ein Hauswirtschaftsraum, zwei Abstell-/Lagerräume und ein Heiz-/Technikraum. Das Obergeschoss umfasst ca. 123,30 m² Wohn- und Nutzfläche und beinhaltet ein Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, einen separaten Küchenbereich mit Speis, drei Schlafzimmer, ein Büro/Hobbyzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Zudem bietet Ihnen der Balkon ein gemütliches Plätzchen im Freien. Bei Bedarf kann das Dachgeschoss problemlos ausgebaut werden, um zusätzlichen Platz für Sie und Ihre Liebsten zu schaffen. Ein absolutes Highlight ist der beheizte Wintergarten mit angrenzenden Sitz- und Liegeflächen, der an die Wohnräume im Obergeschoss anschließt. Er erhöht den Wohnkomfort erheblich und lädt unabhängig von der Jahreszeit zum Genießen der Sonnenstunden ein. Der Außenbereich des Hauses stellt einen echten Wohlfühlort dar. Der wunderschöne, ebenerdige Garten in Kombination mit dem natürlichen Sichtschutz aus Bäumen und Hecken garantiert Ihnen maximale Privatsphäre. Ob als Spielplatz für Kinder und Haustiere, für gesellige Abende mit Familie oder Freunden oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, dem Alltagsstress zu entfliehen und neue Kraft zu tanken. Ein entspanntes Heimkommen ist ebenfalls garantiert – das Haus bietet Ihnen eine Doppelgarage mit zwei elektrischen Einfahrtstoren und direktem Zugang zum Haus. Zudem stehen Ihnen mindestens zwei weitere KFZ-Abstellplätze im Freien auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt 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. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch:

191,9 kWh/(m²a)

Angabe gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2a)