

**Liebevoll saniertes Wohnhaus- Übernahme  
Fixzinsdarlehen mit 1,5 % möglich**



Ansicht Richtung Süden

**Objektnummer: 0004003056**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4596 Steinbach/Steyr
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ursula Mizelli**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82862







## Objektbeschreibung

Das ursprünglich 1960 in Ziegel Massivbauweise erbaute Wohnhaus wurde liebevoll saniert und befindet sich im Ortsteil „Derflersiedlung“ rd. 1 km von Steinbach an der Steyr entfernt.

EG und OG verfügen über rd. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Erdgeschoß verfügt über einen Eingangsbereich, Vorraum, Diele, Küche,

Wohnzimmer, Esszimmer und Badezimmer incl. WC.

Im Obergeschoß befinden sich die Diele, drei Schlafräume, ein kleiner Arbeitsraum

und ein WC.

Das Dachgeschoß mit 4 Räumen kann noch nach eigenen Vorstellungen ausgebaut werden.

Das Haus ist fast vollständig unterkellert (rd. 40 m<sup>2</sup>) und wird mit einer Pelletsheizung BJ 2009 beheizt.

Das Haus wurde zwischen 2017 und 2021 generalsaniert.

Eine Doppelgarage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Die Grundfläche beträgt rd. 771 m<sup>2</sup>. Der Garten vor dem Haus wurde liebevoll

gestaltet. Hinter dem Haus befindet sich eine sehr ruhige und nicht einsehbare Terrasse mit Gartenanteil.

Ca. 2017 wurden neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und die Außentür eingebaut.

Zwischen 2018 und 2021 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz verkleidet und das Dach mit einem Kaltdach versehen und mit Tondachziegel gedeckt.

Neue Laminatböden und Fliesen wurden im EG und OG verlegt.

Steyr und Kirchdorf sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Nach Linz braucht man ca. 40 Minuten.

**Kaufpreis rd. 159.000,- +**

**Übernahme Bauspardarlehen möglich:**

**rd. 160.000,- Fixverzinsung 1,5 % , Laufzeit bis 31.06.2041**

**Gesamt 319.000,-**

Nicht Barrierefrei!