

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



Ansicht Richtung Süden

Objektnummer: 0004003056

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4596 Steinbach/Steyr |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 130,00 m ² |
| Nutzfläche: | 180,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Keller: | 40,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 147,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,71 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

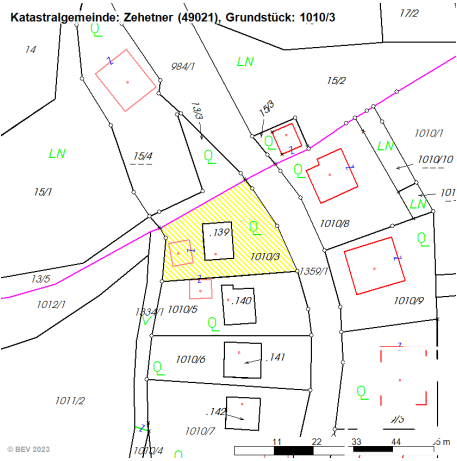
Ihr Ansprechpartner



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 m² 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 m²) 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 m². 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. 169.000,- +

Übernahme Bauspardarlehen möglich:

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

Gesamt 329.000,-

Nicht Barrierefrei!