

## **Einfamilienhaus mit 989 m<sup>2</sup> Grund zum Generalsanieren**



Ansicht Süd

**Objektnummer: 2486\_906**

**Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	288,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

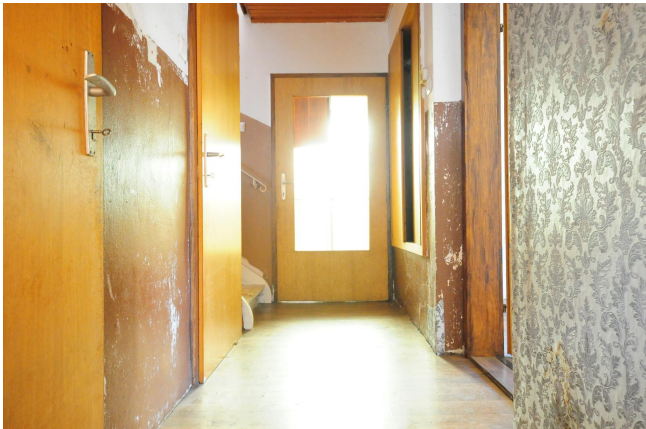
## Ihr Ansprechpartner



**Gertrude Lehner**

RE/MAX One in Steyr  
Marienstraße 1  
4400 Steyr

T +43/7252/52149 149  
H +43 664/53 16 460









## Objektbeschreibung

WOHNHAUS auf 989 m<sup>2</sup> GROßEM Grundstück Das großteils ursprüngliche und unterkellerte Haus stammt aus den 1950er Jahren und wartet auf eine fachgerechte, moderne, energiesparende Renovierung. Die angebotene Immobilie besticht durch einen 989 m<sup>2</sup> großen, komplett eingezäunten Grund in ruhiger Siedlungslage. Derzeit verfügt das Haus über ein Erd- und Dachgeschoß mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup>, der große Eigengrund bietet bei Bedarf Platz für bauliche Erweiterungen Ihrer neuen Wohnimmobilie. Außerdem lässt sich hier in Top-Lage der Luxus eines großen Pools mit dazu passender, individueller Gartengestaltung nach Ihren Vorstellungen umsetzen. Äußerst selten gelangt ein derart großes Baugrundstück zum Verkauf. **Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben und Wohnen in einer feinen Wohnsiedlung im begehrten St. Ulrich bei Steyr! Durch die Lage direkt an der Stadtgrenze zu Steyr profitieren Sie von optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung und der guten Infrastruktur der Christkindlstadt.** Ich freue mich darauf, Sie bestmöglich beraten zu dürfen und bin Ihnen gerne bei der Finanzierung behilflich! Angeboten um: € 250.000,-- Kaufnebenkosten 10 % (bei dringendem Wohnbedürfnis dzt. ca. 9 %) vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag 1,1 % (Seit 1. April 2024 gilt die \*temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis) 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.