

## **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentraler ruhiger Lage in Neuzeug!**



Außenansicht

**Objektnummer: 2273\_2770**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keltenweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,97 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	312,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Celik

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 664 5894267

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Eingebettet in den Ort Neuzeug-Sierninghofen befindet sich dieses Einfamilienhaus mit schönem Garten und ziemlich idyllischer Ruhe. Obwohl es sanierungsbedürftig ist, hat diese Immobilie einiges zu bieten. Das Einfamilienhaus mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen, ist aufgrund des Alters zwar sanierungsbedürftig, für einen Heimwerker aber gerade auch deshalb interessant. Es ist im Erdgeschoß mit Stein und sonst in Ziegelmassivbauweise errichtet. Der Dachboden ist bereits ausgebaut. Diese Liegenschaft imponiert vor allem durch ihre zentrale Lage in Neuzeug und ist trotzdem ruhig. Die Nähe zum Zentrum ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorger, Bank, Kindergarten, Grundschule, Kirche und Arzt. Das Haus ist an einen Hang angebaut und hat davor einen ebenen schönen Garten. Der sonnige, Garten mit unverbaubarem Blick lädt zum Genießen der Ruhe ein und macht diese Immobilie auch für jede/n Hobbygärtner\*in interessant. Dieser Garten ist unter anderem auch als Gemüse- und Kräutergarten bestens nutzbar. Die mit Natursteinen ausgelegte großzügige Einfahrt bietet vor den 2 Garagen zumindest 4 Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück. Das Haus ist nicht unterkellert, es sind daher alle Funktionsräume im Erdgeschoß wie Heizung, Boiler, Arbeitsraum und Abstellraum aber auch das Bad mit WC untergebracht. Bei einer Besichtigung können Sie sich gerne von dieser wirklich netten Immobilie in Mitten von Neuzeug und einem schönen Garten überzeugen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 312.0

ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)