

**Neuer Preis! Einfamilienhaus mit großem Garten!  
Eckparzelle!**



Gesamtüberblick

**Objektnummer: 2273\_2845**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3352 St. Peter in der Au
<b>Wohnfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	83,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Jochen Beranek**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

In Siedlungslage - wenige Fahrminuten von St. Peter/Seitenstetten entfernt - befindet sich dieses wunderschöne große Grundstück mit Einfamilienhaus. Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt. Das Haus bietet Ihnen durch die praktische Größe und wohldurchdachte Raumaufteilung die idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim. Zwei Ebenen mit ca. 163 m<sup>2</sup> ermöglichen Ihnen, die Immobilie nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten. Das Erdgeschoß beinhaltet Vorraum/Garderobe, WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit traumhaften Ausblick, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Das Haus ist zur Gänze unterkellert und ermöglicht Ihnen große Flexibilität im Alltag als Hobby-, Arbeits- oder Aufbewahrungsraum. Die Nutzfläche wird aktuell untergliedert in Arbeitszimmer/Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Technikraum und Garage. Für einen idealen Übergang von innen nach außen sorgt die Garage. Vom Balkon aus können Sie den wunderschönen Garten überblicken. Ob bei einer Grillparty im Sommer oder als Nutzgarten für Obst und Gemüse, als Blumengarten - dieses Naturambiente trägt zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen herrliche Gelegenheiten, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Des Weiteren bietet Ihnen der große Garten auch die Möglichkeit einen Pool zu errichten. Der hauseigene Brunnen sorgt für Wasser für Haus und Garten. Für ein entspanntes Nachhausekommen ist ebenfalls gesorgt – das Objekt bietet Ihnen neben der Garage mit direktem Zugang zum Haus einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz auf eigenem Grund. Aufgewertet wird die großartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur Naturlandschaft mit 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:

Heizwärmebe 142.2  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)