

**229 m2 WOHN-NUTZFLÄCHE – 990 m2 GRUNDSTÜCK –  
EXKLUSIVE RUHELAGE! Gepflegter Bungalow mit Garten  
und traumhaften Panoramablick in ruhiger/grüner Lage!**



Außenansicht 1

**Objektnummer: 2273\_2985**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4441 Behamberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	115,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	113,77 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	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 Verfügung.















## Objektbeschreibung

Sie haben hohe Ansprüche an Stil, Komfort und Qualität? Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & entspannter Ruhelage? Dann ist das Ihre Chance! In ruhiger Siedlungslage wenige Minuten von Steyr entfernt befindet sich dieser wunderschöne und sehr gepflegte Bungalow. Die Wohnfläche wird untergliedert in einen Vorraum, eine Küche, einen Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die gemütliche und überdachte Terrasse. Auch über ein weiteres Zimmer gelangt man auf die Terrasse. Weiters verfügt das Objekt über ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC. Für zusätzliche Gemütlichkeit und wohlige Wärme sorgt der im Wohnbereich befindliche Kachelofen und kann Sie in Sachen Energiekosten enorm entlasten. Ein absolutes Highlight ist die westseitig gelegene Terrasse im OG. Lassen Sie sich bezaubern von der wunderschönen Aussicht auf den Traunstein und genießen Sie die magischen Sonnenuntergänge – eines der besten Mittel, um sich vom Alltagsstress zu erholen und den Abend relaxed ausklingen zu lassen. Das Kellergeschoß kann mit einem Schwedenofen mitgeheizt werden und Sie gelangen auch von dort aus auf eine weitere gemütliche überdachte Terrasse und in den wunderschönen Garten. Weiters kann bei Bedarf das Dachgeschoss zusätzlich ausgebaut werden und es kann mühelos mehr Wohnraum geschaffen werden. Die im Kellergeschoß befindliche Werkstatt punktet ganz besonders bei Heimwerkern. Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche sorgen das Carport und die 2 PKW-Abstellplätze auf eigenem Grund. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die vorteilhafte Lage direkt anschließend an die Stadt Steyr. In nur 10 Autominuten erreichen Sie die Steyrer Innenstadt. 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 141.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)