

## **Wunderschönes Wohnhaus mit gepflegtem Garten und Blick ins Grüne!**



Außenansicht mit Garten

**Objektnummer: 2273\_3006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4431 Haidershofen
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	126,81 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,08 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	74,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	528.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Celik**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 664 5894267















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & entspannter Ruhelage/Grünlage? Sie haben hohe Ansprüche Komfort & Qualität und möchten am liebsten nur die Koffer packen & direkt einziehen? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! In sonniger Ruhelage, umgeben von einer herrlichen Landschaft, befindet sich dieses wunderschöne Einfamilienhaus. Neben der praktischen Größe, der wohldurchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung des Hauses auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet. Drei Ebenen mit ca. 200,89 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohnraum individuell nach Ihren Wünschen, Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten. Das Erdgeschoss umfasst ca. 65,77 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Diele, einen offenen Wohn- und Essbereich inkl. Einbauküche, ein Büro/Hobbyzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche u. WC und einen Abstellraum. Das Dachgeschoss umfasst ca. 61,04 m<sup>2</sup> und beinhaltet drei Schlafzimmer, und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Ob Hobby-, Arbeits- oder als Unterbringungsort von Sachen – das Haus ist voll unterkellert und ermöglicht Ihnen eine gewisse Flexibilität im Alltag. Die Nutzfläche umfasst ca. 74,08 m<sup>2</sup> und beinhaltet einen Heiz/Technikraum mit angrenzenden Pelletslagerraum sowie zwei weitere Zimmer, welche individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden können. Ein absoluter Wohlfühlort ist der Außenbereich des Hauses mit traumhaftem Blick ins Grüne. Der wunderschöne Garten in Kombination mit der Terrasse bietet Ihnen eine unbezahlbare Möglichkeit, sich fallen zu lassen und Ruhe zu tanken. Ob beim gemütlichen Grillen mit der Familie oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses traumhafte Naturambiente trägt wesentlich zur Erhöhung der Wohnqualität bei. Der natürliche Sichtschutz in Form von Bäumen und Hecken garantiert Ihnen maximale Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist auch die effiziente Haus- und Anlagentechnik – das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider. Ein entspanntes Heimkommen ohne Parkplatzsuche ermöglicht Ihnen Ihr privates Carport(48,50m<sup>2</sup>) und zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde. Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschöner Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. 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:

Heizwärm 53.6

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