

**GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS IN STEYR MIT
SCHÖNEM GRUNDSTÜCK !**



TITELBILD (14)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0172

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	736,00 m ²
Keller:	11,30 m ²
Heizwärmebedarf:	G 455,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,64
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

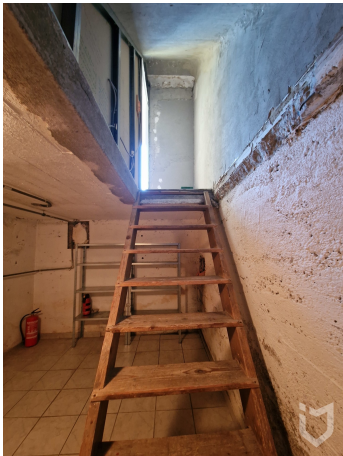














Objektbeschreibung

! RUHELAGE - 80 M² WFL. - 882 M² GRUNDSTÜCK - KELLER - CARPORT ! Dieses charmante Einfamilienhaus in Steyr stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle dar, die nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage, dennoch in der Nähe des Zentrums, suchen. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 882 m² bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 80 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 105 m², ideal für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Die gepflegte Immobilie beeindruckt mit einem sonnigen Garten, der mit seinen großzügigen 736 m² den perfekten Rückzugsort im Freien darstellt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, ein neuwertiges Badezimmer, eine möblierte Küche und zusätzlich ein praktisches Gäste-WC. Der einladende Wohnbereich bietet durch einen Kamin zusätzlich Behaglichkeit und Wohlfühlatmosphäre. Die Terrassenausrichtung nach Süden garantiert zahlreiche Sonnenstunden. Ein besonders praktisches Highlight ist das ca. 20 m² große Carport, das neben einem Fahrzeug auch Platz für Lagerung bietet. Ergänzend dazu finden sich im teilweise unterkellerten Haus ein kleiner Kellerraum mit ca. 11 m². und ein angebauter Hobbyraum mit 13,5 m², die zusätzlichen Stauraum bieten. Das Einfamilienhaus steht ab sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein leistbares und wohliges Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu verwirklichen. Ihr Interesse ist geweckt? Bei einem Besichtigungswunsch stehe ich Ihnen gerne per E-Mail oder telefonisch zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Harald Leitinger Email: h.leitinger@immomaklerei.at Tel.: 0676/7530435