

# **Ihr neues Zuhause: Komfortables Einfamilienhaus mit Garten und Smart-Home-System**



**Objektnummer: 1292**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Steyregg
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	779.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,40 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



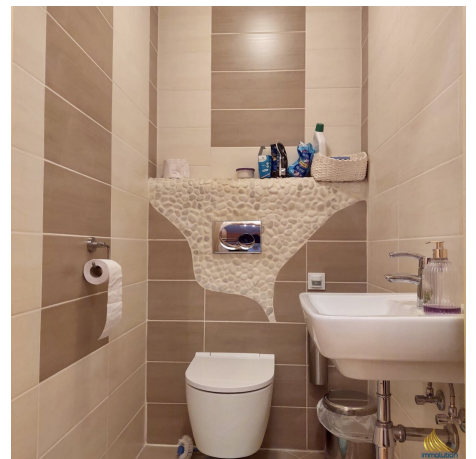
**Christoph Resch**

Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2  
4213 Unterweikersdorf

H 0664/828

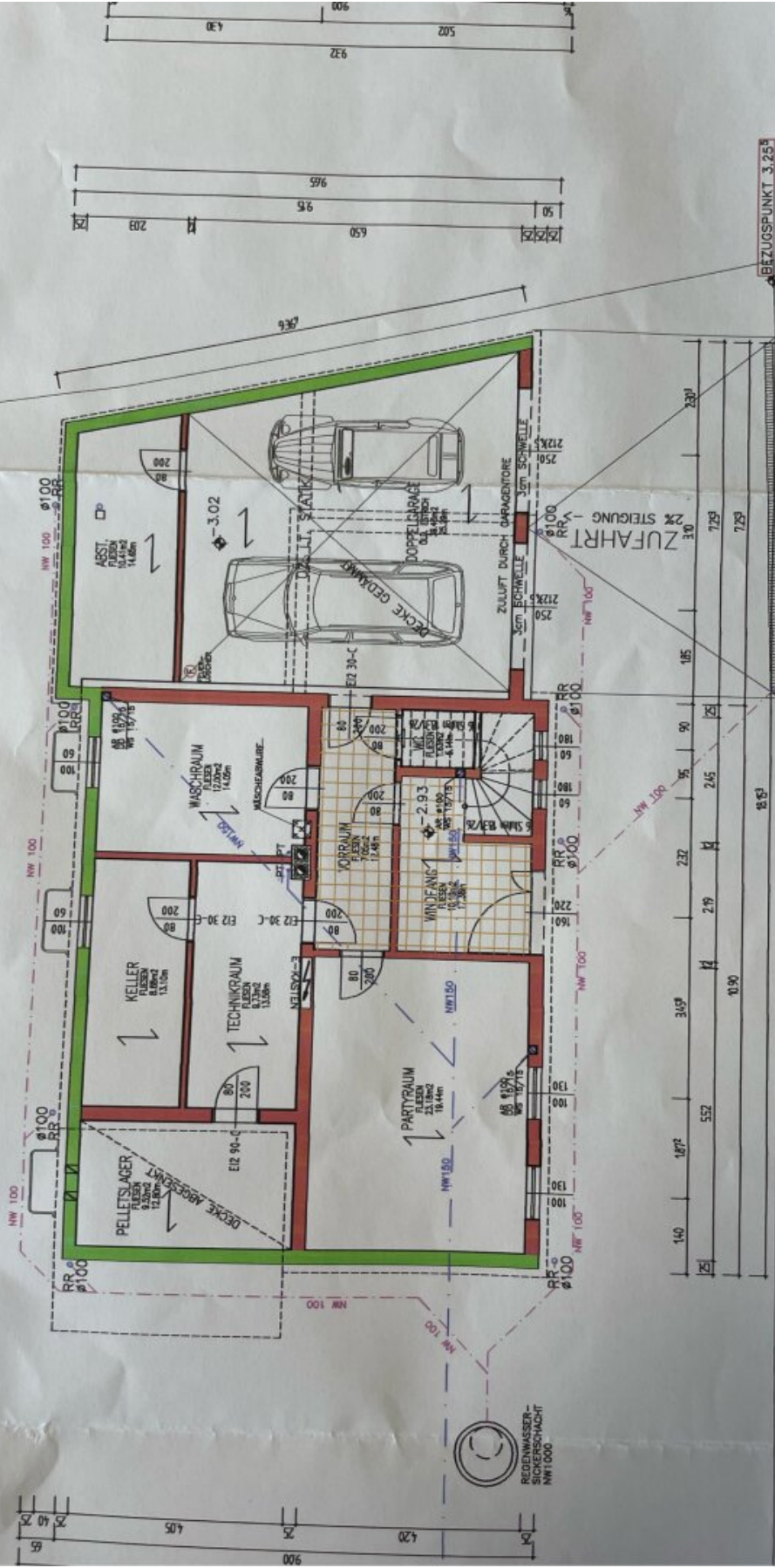
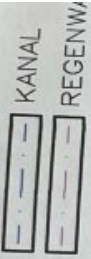
Gerne stehen  
Verfügung.







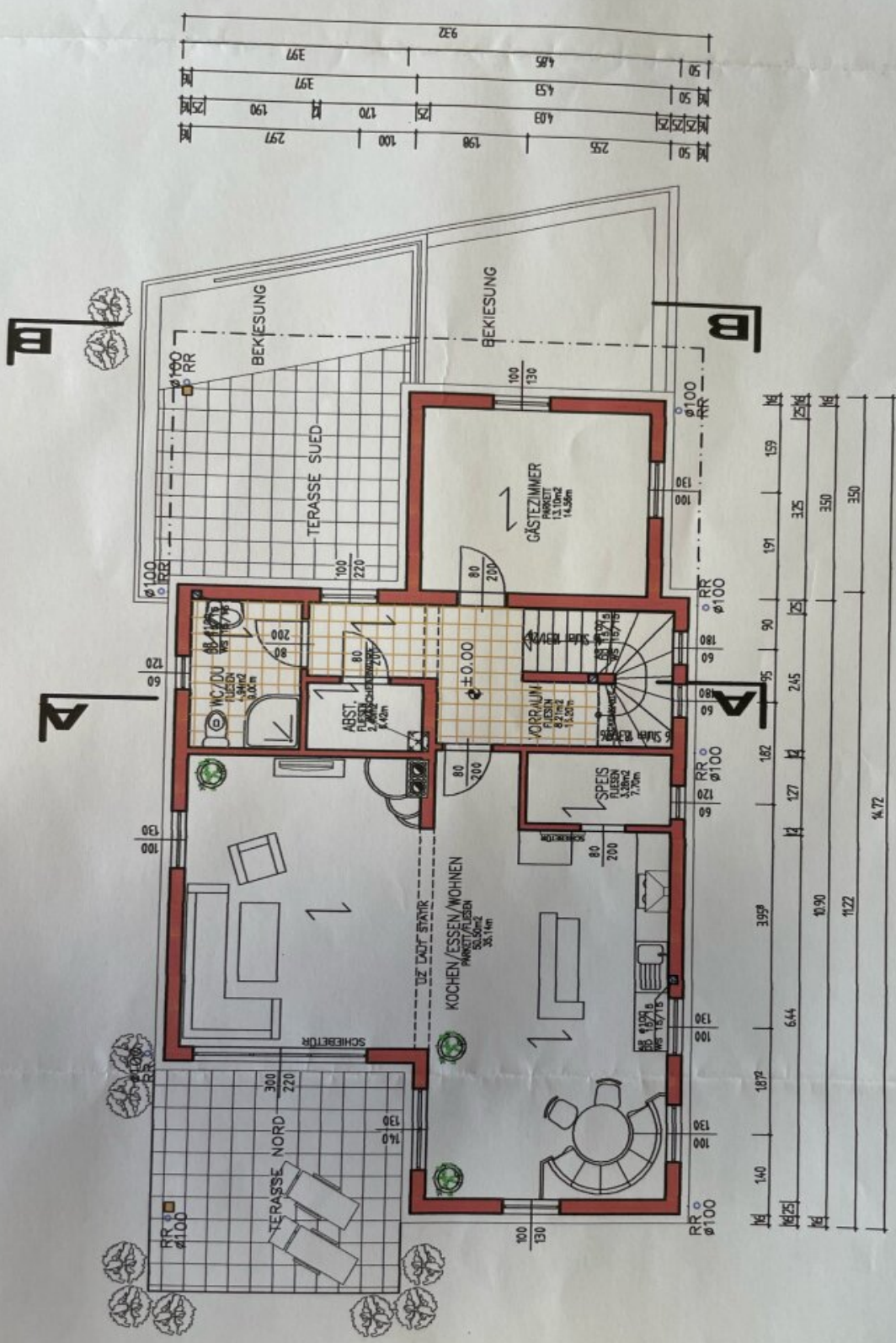
BEWEINDE:



FLÄCHE KG: 92,38m<sup>2</sup>

KELLERGEHOSS

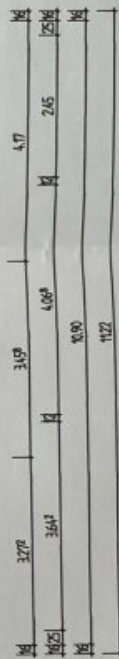
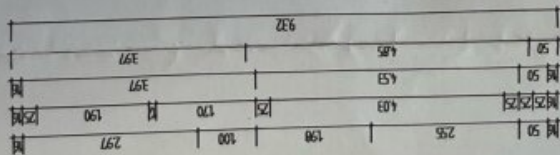
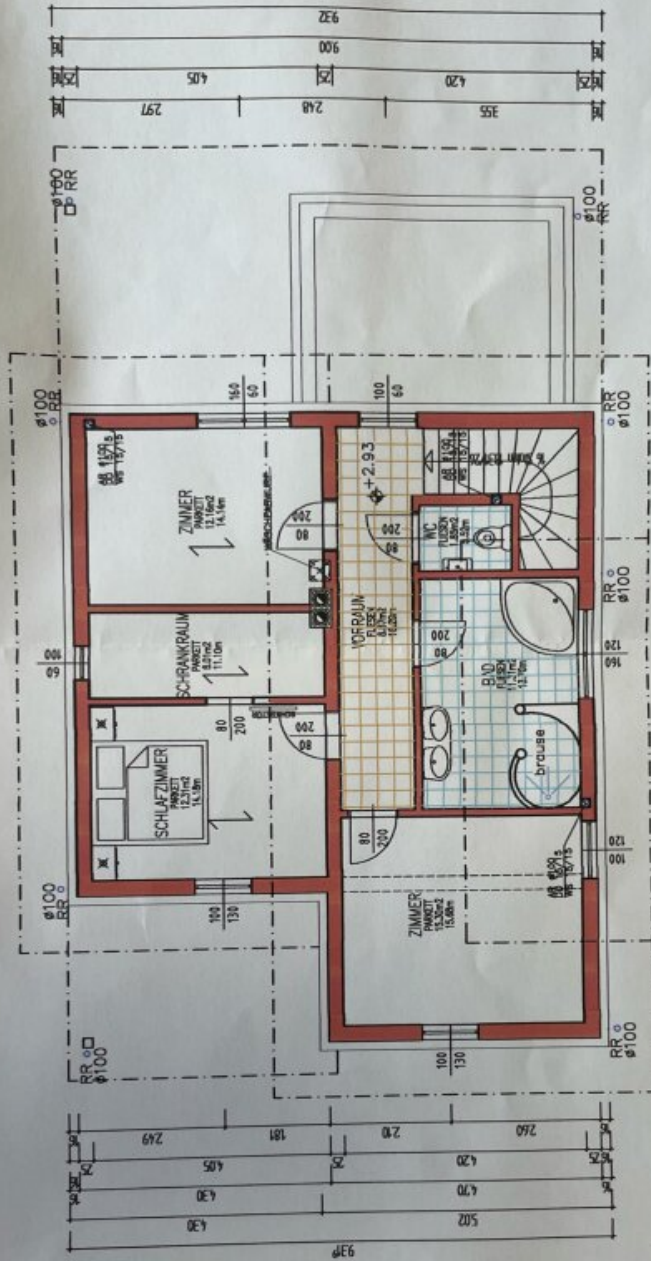
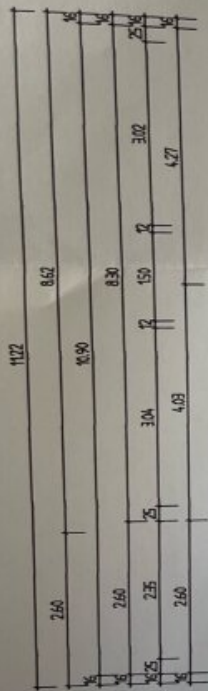




WOHNFLÄCHE EG: 82,42m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS

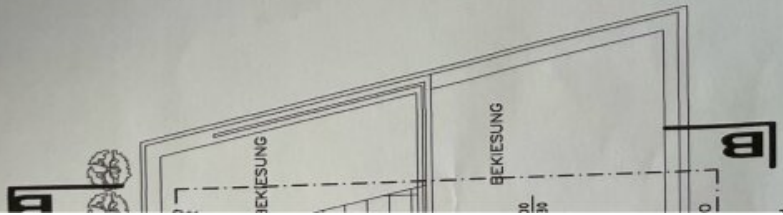




WOHNFLÄCHE DG: 67,80m<sup>2</sup>

DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE -3% PUTZANTEIL: 145,71m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus, Baujahr 2008, bietet auf drei Etagen und 150 Quadratmetern Wohnfläche viel Platz für Familien. Der Eingangsbereich und die Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss, während im ersten Stock ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kachelofen und direktem Zugang zur überdachten Terrasse zum Verweilen einlädt.

Im zweiten Stock finden sich drei Schlafräume sowie das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Technisch auf dem neuesten Stand, ist das Haus mit einer zentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, einem Loxone-Elektriksystem, einer Staubsauganlage und Rollläden ausgestattet.

Zur Immobilie gehören außerdem eine 50 Quadratmeter große Garage und ein Außenstellplatz. Der große Garten und das Fingerprint-System an der Haustür runden das Angebot ab und bieten Sicherheit, Komfort und viel Platz zum Entspannen.

### Alleingänge beim Ansuchen um Kredit

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter [www.immolution.at](http://www.immolution.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap