

**Machen Sie Platz für neue Ideen**



umgeben von traumhafter Naturkulisse

**Objektnummer: 1616\_2665**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4571 Steyrling
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 347,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,59
<b>Kaufpreis:</b>	82.350,00 €

## Ihr Ansprechpartner



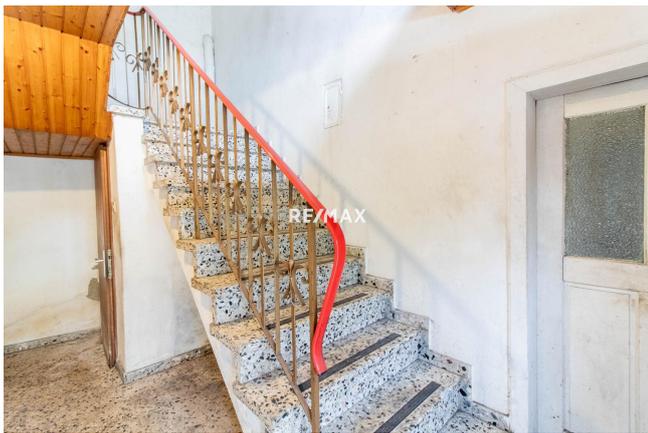
### David Winkler

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126716  
H +43 676 846126716

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











## Objektbeschreibung

Umgeben von unberührter Natur und dennoch mit ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte, bietet dieses Haus das Beste aus beiden Welten – das ruhige Landleben und die Nähe zur städtischen Infrastruktur. Steyrling: seit Jahrhunderten das Tal, in dem adelige Herrschaften in der naturbelassenen Umgebung und uriger Gemütlichkeit ausspannen; gute Luft und kein Durchzugsverkehr; all dies zu finden im gleichnamig Tal, Fluss und Ort; Steyrling eine Ortschaft der Gemeinde Klaus mit rund 600 Einwohner; in der Bergwelt der Pyhrn-Priel-Region; ausgiebige Wandertouren in der guten Luft der reizvollen Berglandschaft; gemütliche und überschaubare Größe, dennoch solide Basisversorgung mit Kindergarten und Volksschule, Nah & Frisch Markt, Gasthaus und ärztliche Versorgung; ergänzende Infrastruktur in rund 20 km Entfernung in der Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems; Landeshauptstadt Linz über B138 und A9 in rund 75 km; öffentliches Verkehrsnetz mit am Talausgang liegenden Bahnhof Steyrling und Landbus-Verbindungen; Tolle Freizeitattraktion in weniger als 5 km am Elisabeth-Badesee und dem beliebten Steyr-Fluss; Weltcup-Skiort Hinterstoder in rund 16 km Entfernung; Lage: direkt an der Steyrlinger Straße gelegen; nur 10 Gehminuten vom Dorfplatz entfernt und somit sämtliche Dorf-Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar; Nah & Frisch Markt, Pfarrkirche und ehemaliger Gasthof "Zur Kaiserin Elisabeth in unmittelbarer Nähe; herrlicher Anblick der Bergwelt und der wildromantischen Steyrling; Haus: ursprünglich erbaut Anfang des 20. Jahrhundert; 1962 erfolgte ein Umbau; gesamt rund 110m<sup>2</sup>, ca. 60m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 3.050m<sup>2</sup> Grundfläche; renovierungsbedürftig; ideal für Handwerker und Bastler geeignet; das Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum mit Stiegenhaus, linkerhand befindet sich die Küche mit Essplatz, rechterhand ein kleineres Zimmer, angeschlossen daran das Wohnzimmer, vom Flur erreicht man auch das WC, gleich gegenüber gelangt man in ein weiteres Zimmer, das sowohl in den Heizraum und weiter in den Stall führt; im Dachgeschoss runden vier Zimmer, bei zwei Zimmer handelt es sich um Durchgangszimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche die Ebene ab; direkt an das Haus schließt sich ein Stallgebäude an, das über eine Verbindungstür bequem vom Inneren des Hauses aus erreichbar ist - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten; Beheizung: erfolgt mit einer Holzofenzentralheizung, die die Wärme über Heizkörper in den Räumen verteilt; mehrere Einzelöfen sorgen für wohlige Wärme; Grundstück: Gesamt rund 3.050m<sup>2</sup> Grundfläche; ein zusätzlicher Teil des Grundstücks liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite und grenzt direkt an den idyllischen Bach Steyrling; Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Gestalten Sie es nach Ihren modernen Vorstellungen und lassen Sie Ihre Ideen zum Leben erwachen. Schaffen Sie hier Ihr ganz persönliches Refugium und einen Raum für Ihre Träume inmitten der Natur. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 347.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi4.59

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesa G

mtenergieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren  
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw [office@remax-kirchdorf.at](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.