

Traumhaftes Einfamilienhaus in Schauersberg - mit Doppelgarage und großzügigem Wohnkonzept



Objektnummer: 579

Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4641 Steinhaus
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,00 m ²
Nutzfläche:	312,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 128,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

























m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Steinhaus / Schauersberg, direkt an der Grenze zu Thalheim, in der Nähe des Traunufers. Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 170m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie wurde 2008 generalsaniert sowie 2012 erweitert und laufend in einem Top Zustand gehalten.

Das Haus besticht bereits von außen durch sein ansprechendes und klassisches Erscheinungsbild. Doch auch im Inneren werden Sie begeistert sein. Der großzügige Wohnbereich mit offener Wohnküche (inkl. hochwertiger Geräte von Gaggenauer und Siemens) ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit der Familie zu kochen, zu essen und zu entspannen. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettboden, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe mit Splitgerät) sorgt für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Im Erdgeschoß befindet sich ebenso ein Gästezimmer/ Büro sowie ein kleines Badezimmer mit WC.

Im Obergeschoß gelangen Sie über den zentralen Vorraum in die 2 Kinderzimmer sowie in das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und großzügigem Badezimmer. Die moderne Architektur und die hochwertige Ausstattung sorgen für ein rundum harmonisches Wohngefühl.

Zusätzlich ist das Hauptgebäude vollständig unterkellert, 3 Lagerräume, einen Fitnessraum sowie ein Technikraum.

Für die Nachhaltigkeit sorgt eine Solaranlage für Warmwasser und eine Photovoltaik Anlage mit einer Peakleistung von 13,4kWh, der Wechselrichter ist vom namhaften Hersteller Fronius und verfügt über die Möglichkeit die Anlage mit einem Speicher auszurüsten.

Besonders beeindruckend sind auch die Außenflächen, die dieses Haus zu bieten hat, wie die Terrasse mit Pool (beheizbar über Wärmepumpe) und Sauna Zugang, eine vorgesezte Terrasse zum Wohnzimmer wo Sie zu jeder Witterung unter der fixen Überdachung Platz nehmen können. Auch am großzügigen Balkon können Sie die Sonne und den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen. Bei diesen Außenbereichen können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Doppelgarage (inkl. Arbeitsgrube) mit zwei Einfahrtstoren sowie eine Fahrrad-/Motorradgarage zur Verfügung. Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt in der Einfahrt, so dass, Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Für Ihre Sicherheit sorgen Rollläden an den Fenstern und eine Alarmanlage inkl. Videoüberwachung.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In Schauersberg finden Sie Ruhe und Erholung inmitten der Natur, dennoch sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung schnell in der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. So können Sie bequem und ohne Auto in die umliegenden Städte pendeln.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie ist perfekt für Familien, die Ruhe suchen und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.250m

Post <3.000m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap