

**Gepflegtes Wohnhaus in Haidershofen -
Siedlungsrandlage mit Blick ins Grüne (24/20)**



Elakfoto-125

Objektnummer: 3177_238

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Wohnfläche:	144,00 m ²
Heizwärmebedarf:	160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,11
Kaufpreis:	315.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

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













Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus in Haidershofen - Siedlungsrandlage mit Blick ins Grüne (24/20) PLZ: 4431 ORT: Haidershofen LAGE: Ansprechende Siedlungs-Naturrandlage mit guter Verkehrsanbindung. ca. 800 m entfernt sind reizvolle Wanderwege entlang der Enns. Entfernungen: 1,0 km Dorf an der Enns 1,5 km Ortskern Haidershofen 4,5 km Vestenthal 5,0 km Steyr (Stadtbad) 32,0 km Linz Hauptdaten: Objekt: Gepflegtes Wohnhaus in Haidershofen - Siedlungsrandlage mit Blick ins Grüne (24/20) Ort: Haidershofen - Ortsteil Dorf an der Enns (Nähe Steyr) Grundfläche: 1.200 m² Wohnfläche: ca. 144 m² (EG: ca. 82 m²; OG: ca. 62 m²) Keller: ca. 36 m² (Vorraum; Abstellraum; Heizraum) Nebengebäude: Garten-Partyhaus freistehend (13 m² Massivbau) mit Heizung (Holz- und Kohleofen) und 7 m² überdachte Gartenterrasse Doppelgarage: ca. 38 m², freistehender Massivbau Parkplätze: für 3-5 PKW's am Garagenvorplatz oder vorm Hauseingang Möbel / Inventar: 2 Kücheneinrichtungen mit Elektrogeräten, Wohnzimmer Einrichtung, Badezimmerausstattung Übergabetermin: Ende April 2025 (nach Vereinbarung) Heizwärmebedarf: 160 kWh/m²a Gesamteffizienzfaktor: 2,11 Beschreibung: Das große Grundangebot, der sehr gepflegte Zustand sowie das solide Platzangebot sind bei diesem Haus besonders hervorzuheben. Dieses Wohnhaus ist für Menschen die im Nahbereich von Steyr ein neues Zuhause fast im Grünen suchen interessant.. Außenanlagen: Doppelgarage freistehend; Autoparkplätze für 3-5 PKW; Gartenhaus Massivbau mit überdachter Gartenlaube; Überdachte Terrasse mit Betonsteinpflasterung - mit sehr ansprechenden Innenhofcharakter; Aufschließung: Zufahrt: asphaltierte Straße; eigener Brunnen; Ortswasserleitung an der Grundgrenze; Kanalanschluss; Stromanschluss; Telefonanschluss; SAT-TV Widmung: Baulandwohngebiet Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf 160.0 kWh/(m²a)

f:)

Faktor G 2.11

gesamten

Energieeffizienz:

zientz: