

**Platz für alles: Vielseitiges Wohnhaus mit Gartenparadies
und 2 Wohneinheiten - Kaufanbot liegt vor.**



Platz für alles: Vielseitiges Wohnhaus

Objektnummer: 1616_2678

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4592 Leonstein
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	205,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

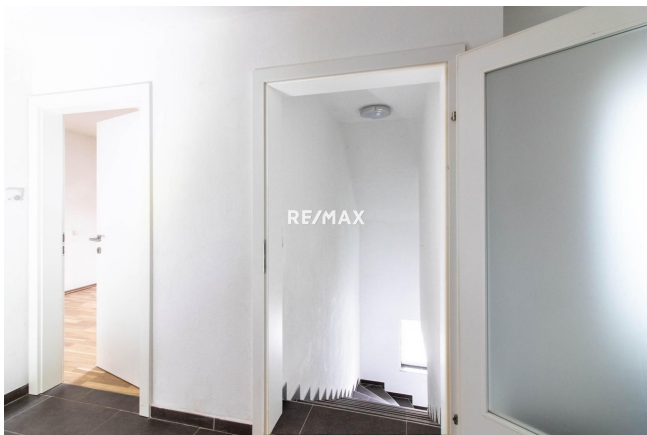
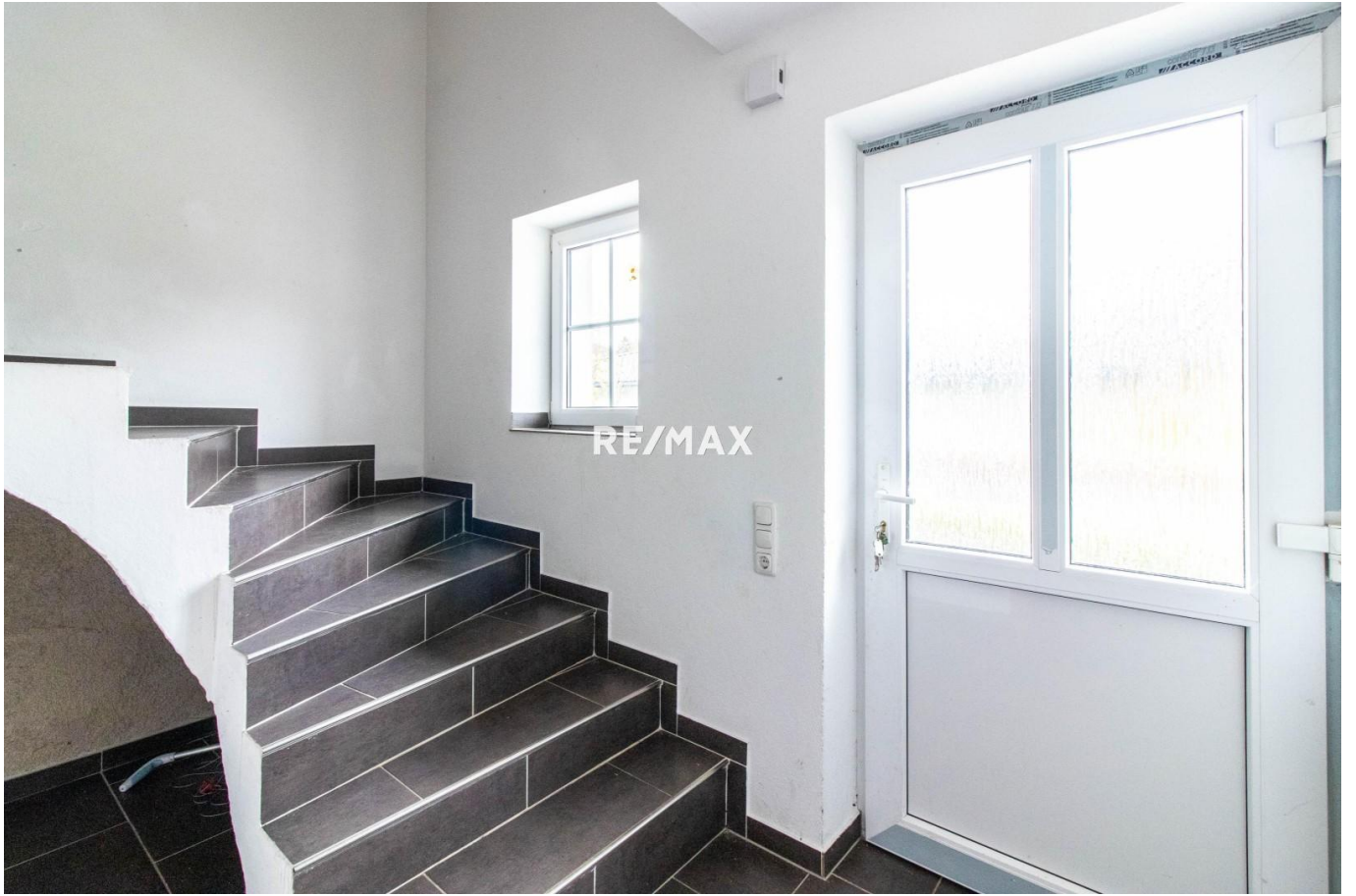
Ihr Ansprechpartner



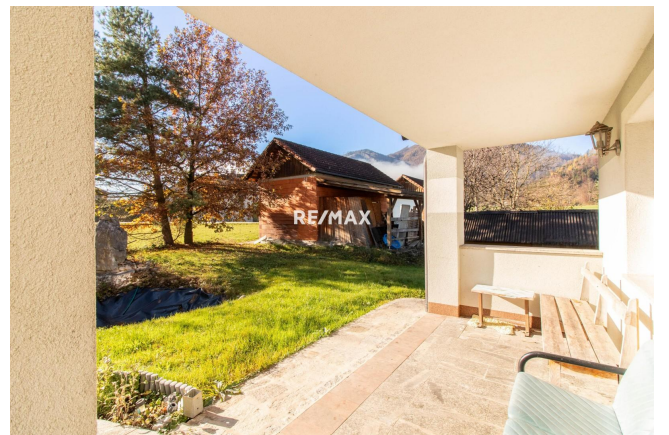
Johanna Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems













Objektbeschreibung

Wenn Sie nach einem Wohnort suchen, der Naturverbundenheit und Lebensqualität vereint und gleichzeitig eine solide Infrastruktur bietet, ist dieses Wohnhaus genau die richtige Wahl. Willkommen in Leonstein - einem malerischen Ortsteil der Marktgemeinde Grünburg in Oberösterreich mit rund 2035 Einwohnern. Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur: ca. 25 Minuten nach Steyr und Kirchdorf an der Krems, Pyhrnautobahn. In der nahen Umgebung gibt es alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist: Supermärkte, Schulen und ein Kindergarten. Lage: ruhige, idyllische Siedlung im Steyrtal, umgeben von Natur; kleines Naturparadies mit Wäldern, Wiesen und Rad - Wanderwegen, die sich bestens für Spaziergänge, Radtouren und Erkundungstouren eignen; Wohnhaus: flexible Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus, ideal für Familien, Natur- und Ruhesuchende; ursprünglich erbaut im Jahr 2001; gesamt rund 205m² auf 2 Ebenen, diverse Nebenflächen, ca. 1103m² Grundgröße; Erdgeschoss wird wie folgt aufgeteilt: großes Wohnzimmer mit Terrasse, geräumige Küche mit Platz für eine Sitzecke, kleiner Vorratsraum, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Technikraum, direkter Zugang zum Carport; Das Dachgeschoss kann als eigene Einheit genutzt werden; die moderne Küche mit angrenzendem Wohnzimmer bilden das Herzstück; 2 Schlafzimmer, ein kleiner Raum (Ankleide/Büro), das Bad und eine Dachgalerie runden das Raumangebot ab; Heizung: die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme - umweltfreundlich, komfortabel, wartungsarm und preiswert; zusätzlich sorgen Kaminöfen für eine behagliche und wohlige Wärme; Grundstück: der Außenbereich umfasst eine Doppelgarage und ein Carport; Platz für mehrere Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum; vielseitig gestaltete Gartenfläche mit idylischem Teich und Gartenhaus; Der Verkauf: erfolgt mit DAVE im offenen Verfahren - unserem einzigartigen Online Anbotsverfahren. Voller Überblick und volle Transparenz, der Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Der angeführte Kaufpreis gilt als Startpreis, im Laufe des Anbotsverfahrens sehen Sie die Entwicklung des Kaufpreises und entscheiden Sie, ob und zu welchem Preis Sie zuschlagen. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt durch seine liebevolle Gestaltung und die durchdachte Raumaufteilung. Ob als großes Einfamilienhaus oder mit zwei separaten Wohnbereichen – dieses Haus passt sich flexibel an Ihre Bedürfnisse an und lädt Sie ein, ein gemütliches und zugleich stilvolles Zuhause zu schaffen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.09

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

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 bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.