

ERSTBEZUG – modernes Wohnen über drei Etagen mit traumhaftem Ausblick in ruhiger/grüner Siedlungslage!



Titelbild

Objektnummer: 2273_3033

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,99 m ²
Nutzfläche:	64,68 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	458.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr











Objektbeschreibung

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig! Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & entspannter Ruhelage? Sie haben höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Qualität? Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! In sonniger Ruhelage, mit traumhaftem Blick ins Grüne, befindet sich dieses traumhafte Einfamilienhaus. Neben der modernen Bauweise, der architektonischen Finesse und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung der Immobilie auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet. Drei Ebenen mit ca. 133,65 m² Wohn- und Nutzfläche bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohnraum individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Wohn- und Nutzfläche beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn/Küchen- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei separate WCs. Hinzu kommt noch ein Abstellraum/Hobbyraum und ein Technikraum/Hauswirtschaftsraum. Den idealen Übergang von Innen nach Außen ermöglicht Ihnen die wunderschöne ca. 32,02 m² Terrasse (zentral über Wohn/Küchen- und Essbereich begehbar), von der aus Sie einen unbezahlbaren Blick ins Grüne genießen können. Ob beim Grillparty im Sommer oder als Nutzfläche für Obst, Gemüse oder Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohlbefindens bei und bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und Ruhe zu tanken. Besonders hervorzuheben ist die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik – das Einfamilienhaus wird durch seine Bauweise und Ausstattung den höchsten Energieanforderungen gerecht. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider. Ein entspanntes Heimkommen ohne Parkplatzsuche ermöglicht Ihnen Ihre private Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus (2 KFZ-Abstellplätze) und zusätzlich befinden noch zwei weitere KFZ-Stellplätze im Freien auf eigenem Grund. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zum grünen Umland samt wunderschönen Spazierwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken. Die Infrastruktur ist ebenfalls sehr gut, in unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Bushaltestelle und der Steyrer Stadtkern ist durch die guten Verkehrsanbindungen schnell & bequem zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR! Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 33.0 kWh/(m²a)