

**Stadtrand-Landhaus in Steyregg mit rd. 5700m²
Grundstück in idyllischer Alleinlage!**



Objektnummer: 6244/40

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1935
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 69910639105

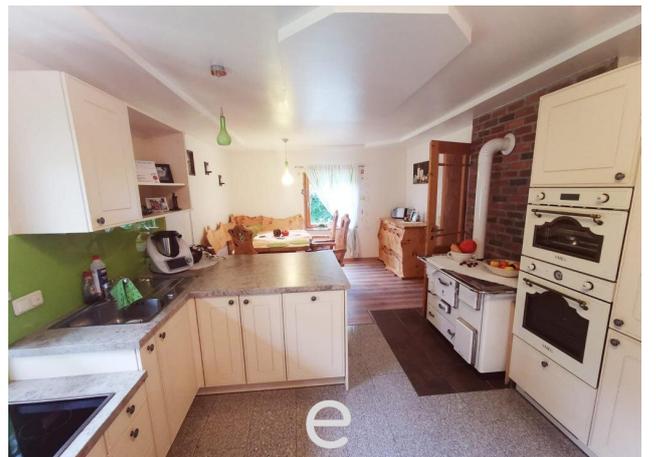
















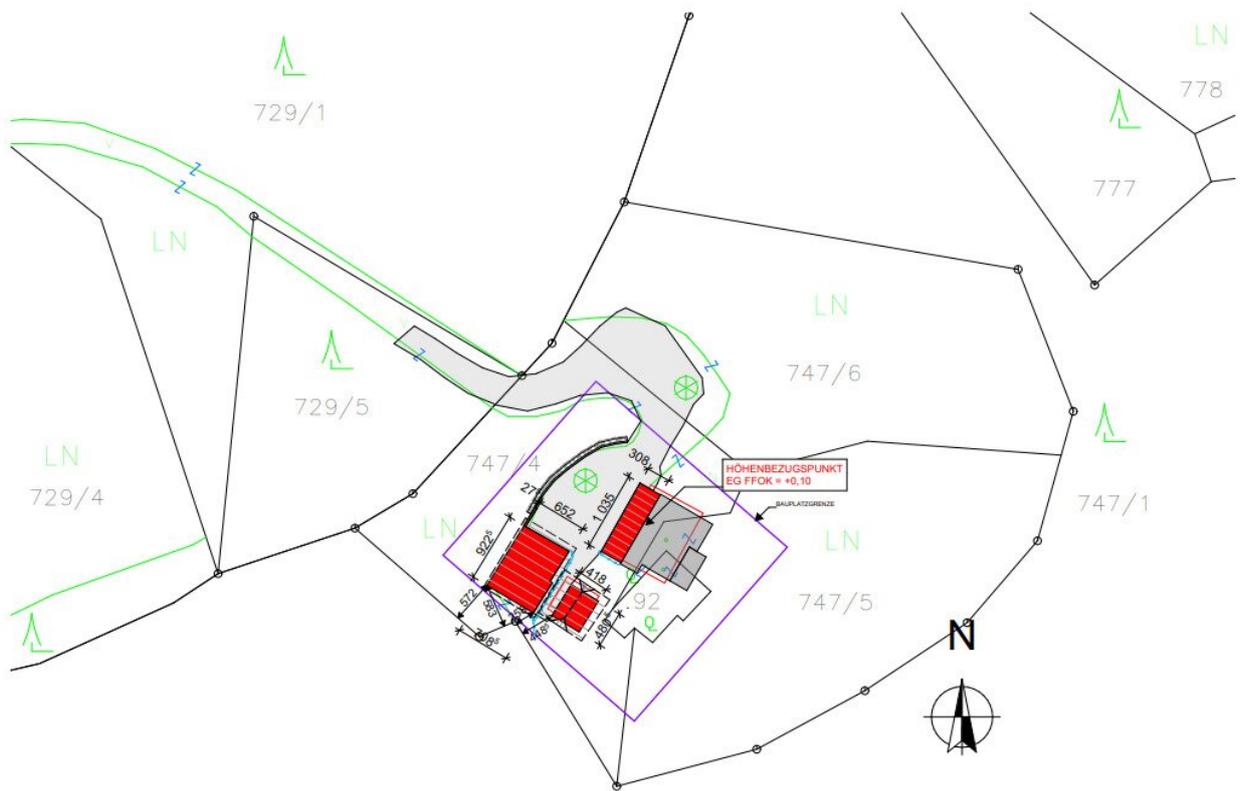






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 78524 351131
 rechts oben: 79193 351587
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 29.07.2023
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

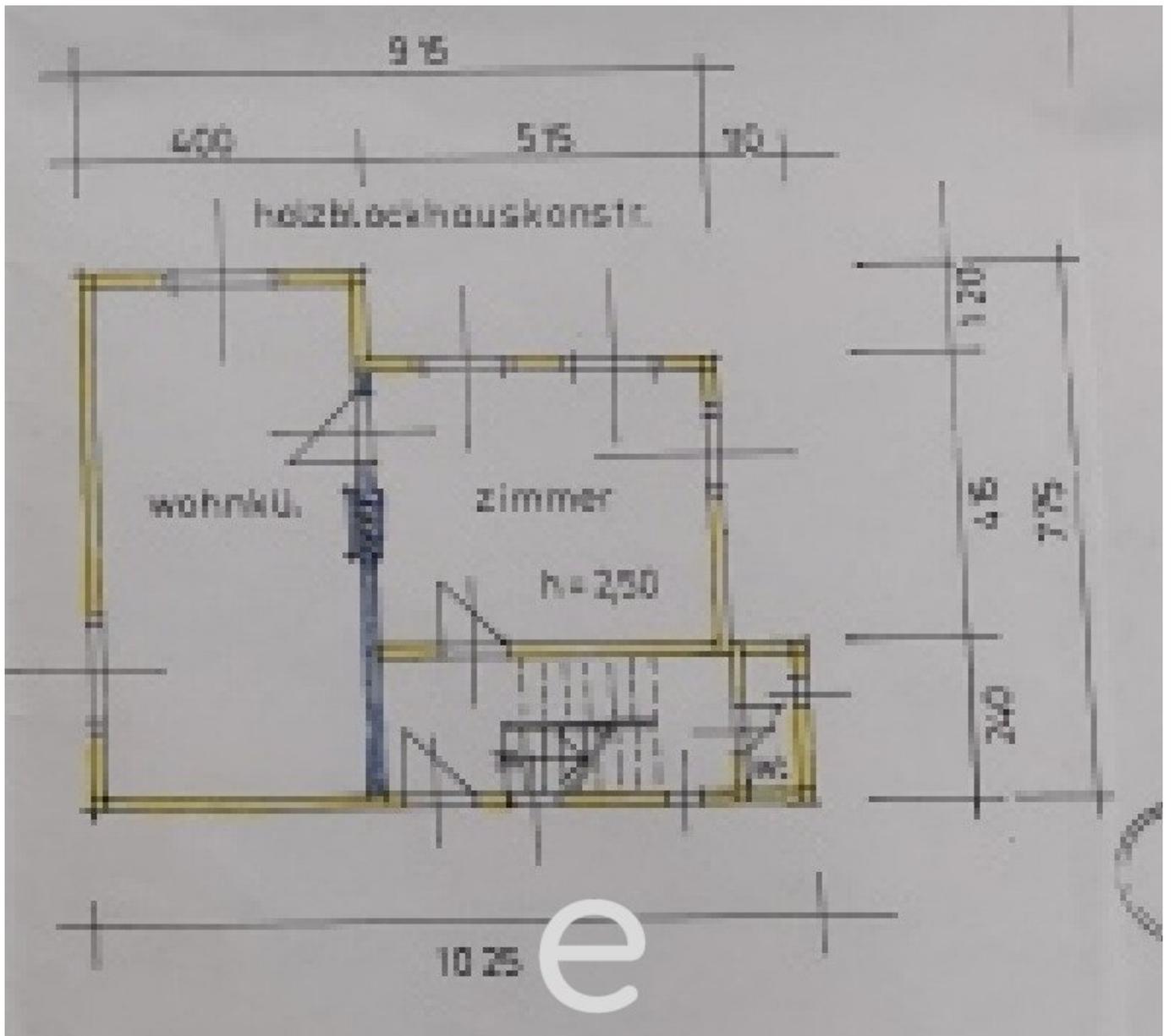




GRST-Nr.: 747/4, GRST-Größe: 1024m²

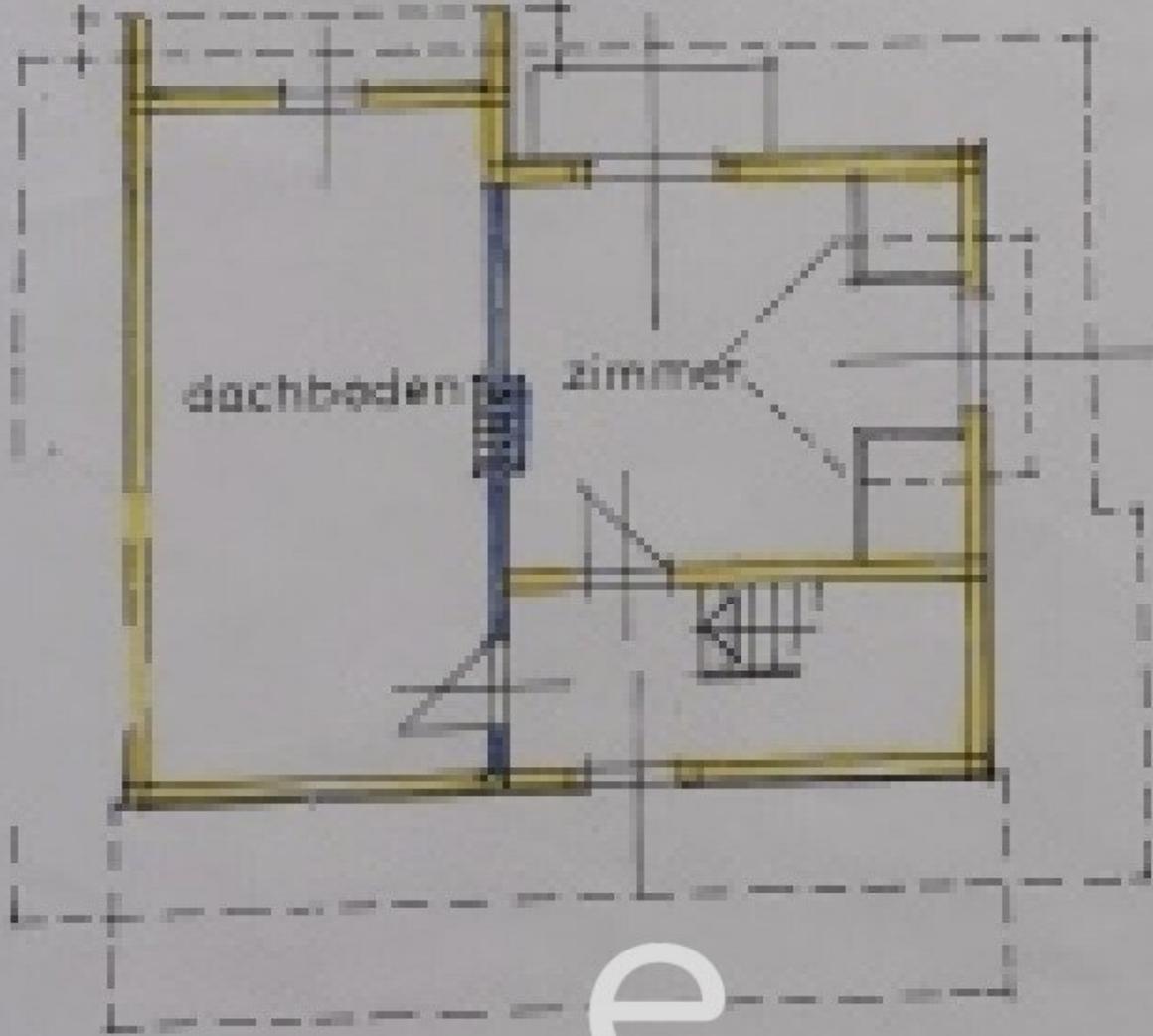
LAGEPLAN M1:500

DI ANGEZEIGTEN MASSE SIND ROHRMASSE



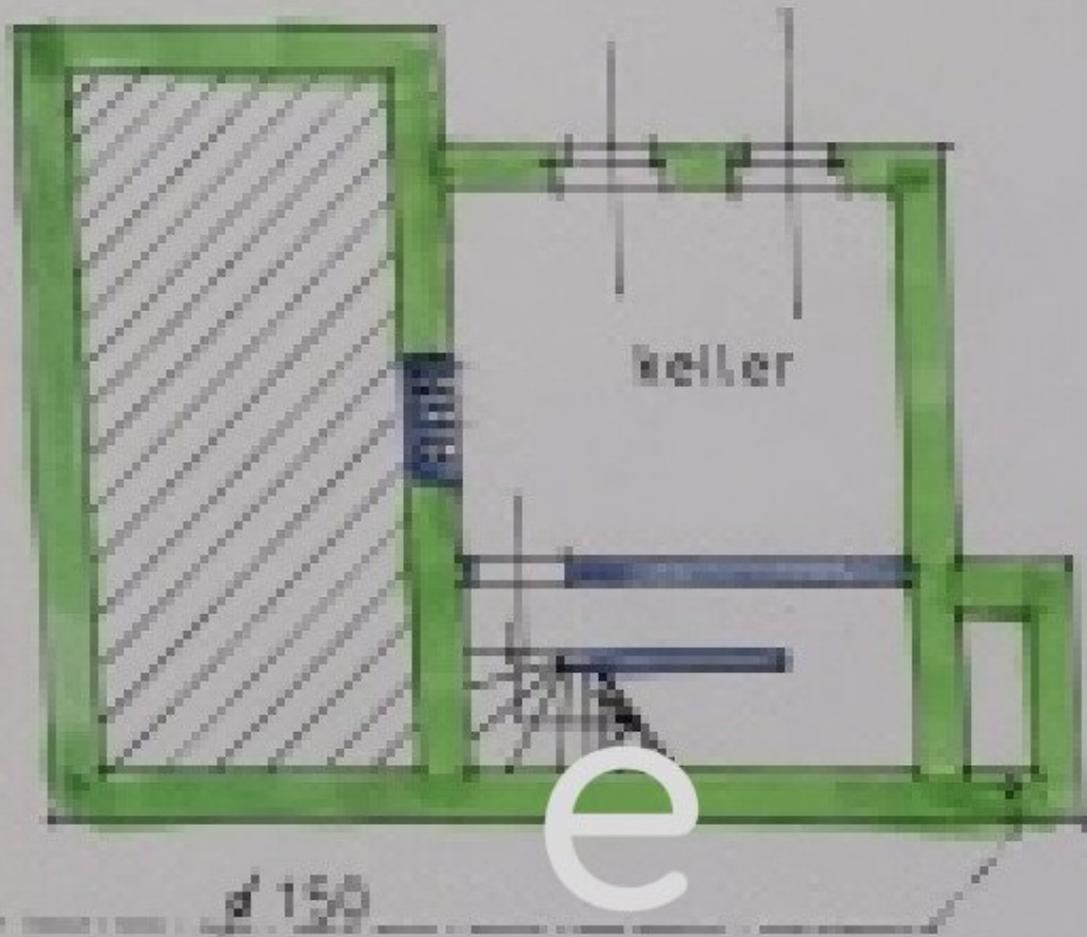
e

holzkonstr. m-schöpfung



e

massivmörtelsteinmauerwerk





SÜDWEST ANSICHT

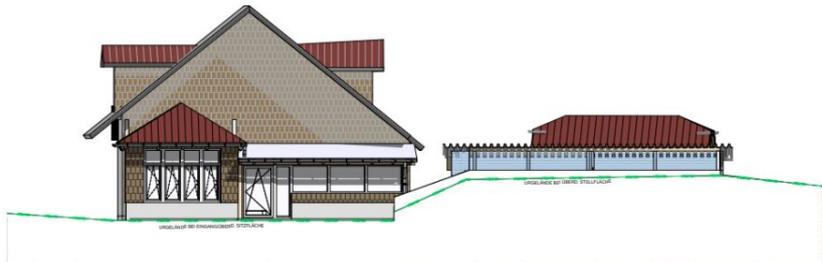


SÜDOST ANSICHT

e



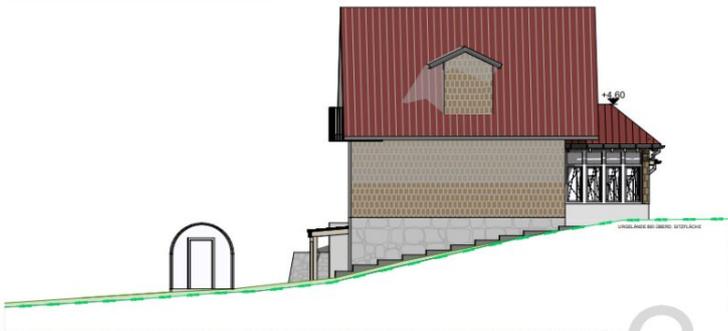
SÜDWEST ANSICHT



NORDWEST ANSICHT



NORDOST ANSICHT



NORDOST ANSICHT

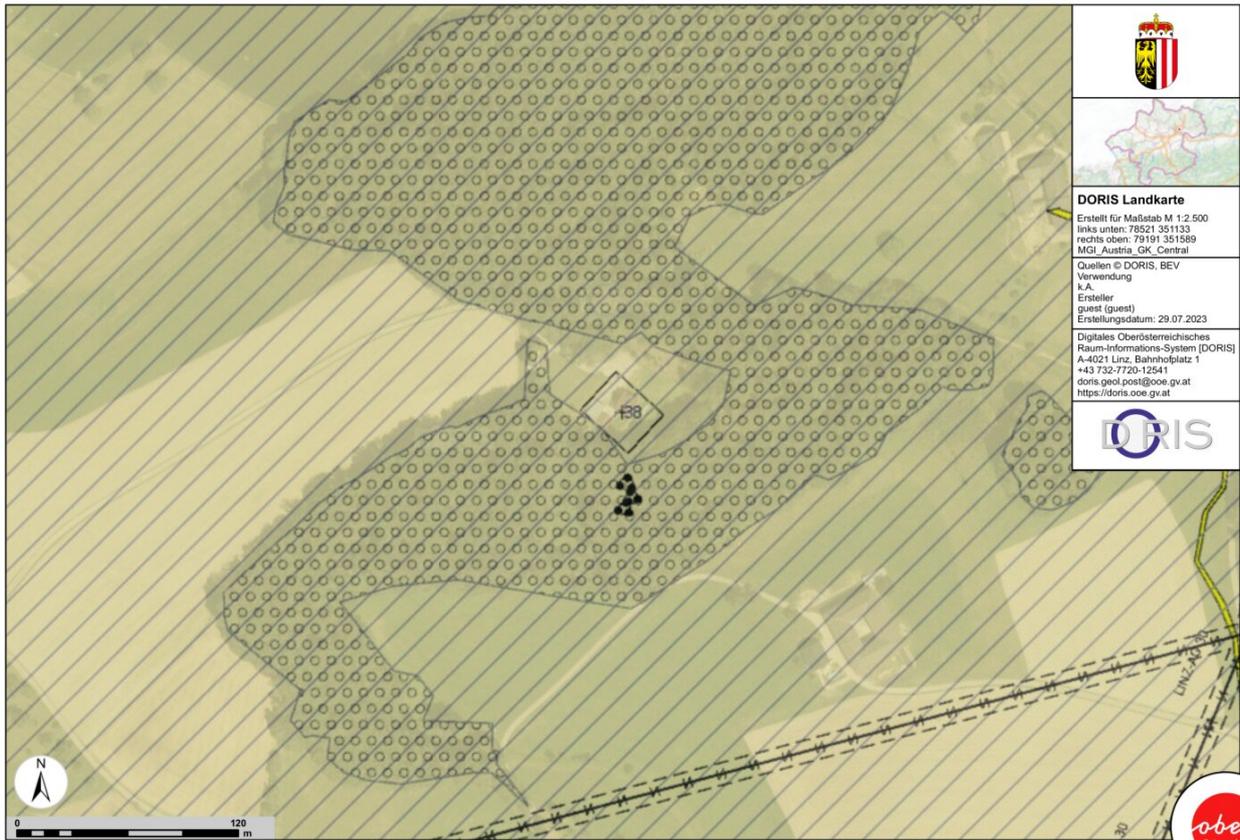
EINWENDEVERZICHT DER NACHBARN

Ich erhebe gegen das Bauvorhaben von Gabriele & Hermann Harz auf dem Grundstück Nr. 7474, KG 45637 laut vorliegendem Plan keine Einwendungen.

GRST-NR.	EIGENTÜMER	UNTERSCHRIFT
7291	Aichberger Josef & Herta Hörschleim 2 4221 Steyrergg	
7471	Adelheid Bodringbauer M.A. Görschleim 18 4221 Steyrergg	

LEGENDE

	Mauerwerk (wärmedämmend)		Abbruch		BRICKENKAMIN
	Mauerwerk (nicht wärmedämmend)		Bestand		BRANDABSCHNITT
	bewehrter Beton		Neubau		FLUCHTWEG
	Stein		Wanddurchbruch		RADONDRAINAGE
	Stahl (allgemein)		Deckendurchbruch		
	Holz (allgemein)		Bodendurchbruch		
	Holzwerkstoffe		OK Fertigbau		
	Dämmstoff (hart)		OK Rohbau		
	Dämmstoff (weich)		OK Rohbau		
	Kunststoff (allgemein)		Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Fertigbau		
	Dichtstoff (allgemein)		Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Rohbau		
	Glas				
	Gips (Gipskartonplatte)				
	Erdmaterial (allgemein)				
	KANAL SCHMUTZWASSER				
	KANAL REGENWASSER				
	WASSER				
	STROM				
	GAS				
	FERNWÄRME				
	MEDIEN				





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 78521 351133
 rechts oben: 79191 351589
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 29.07.2023

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **einzigartiges, über eine Naturstraße erreichbares Landhaus** auf **rd. 5732m² Grundstücksfläche** und einer **Wohnnutzfläche von rd. 130m²**. Das 1935 errichtete Wohndomizil ist ein **Holzhaus**, welches im Jahre **2015 generalsaniert** wurde. Die **Alleinlage (uneinsehbare Liegenschaft) mit Blick ins Grüne**, umgeben von Feldern und Wäldern ist beeindruckend - **Idylle pur!**

Aufteilung im Haus: Eingang erfolgt über den lichtdurchfluteten **Wintergarten**, der zum Verweilen einlädt, im **Erdgeschoss** befindet sich ein Vorraum, eine große Wohnküche mit Essecke, ein Wohnzimmer sowie ein kleines Duschbad mit WC. Das **Obergeschoss** verfügt über zwei getrennt begehbare Schlafzimmer mit jeweils Ausgang auf den Balkon mit herrlichen Blick in die umliegende Naturlandschaft.

Im Keller befindet sich das Heizhaus (Holz) - von außen begehbar mit einem vorgelagerten und überdachten Holzplatz.

Doppelcarport, Werkstätte und ein kleines uriges Gartenhaus (Jagdstüberl) direkt neben dem Haupthaus.

Erfüllen sie sich ihren Traum von einem landwirtschaftlichen Anwesen in Alleinlage und genießen Sie die absolute Ruhe mitten in der Natur.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <3.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap