Haus zum Preis einer Eigentumswohnung Großes, gepflegtes Wohnhaus mit über 180m² Wohn-/Nutzfläche in Dietach bei Steyr

Objektnummer: 7056/88

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	1940
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	25,00 m²
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	36,42 €
Heizkosten:	183,33 €
USt.:	59,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

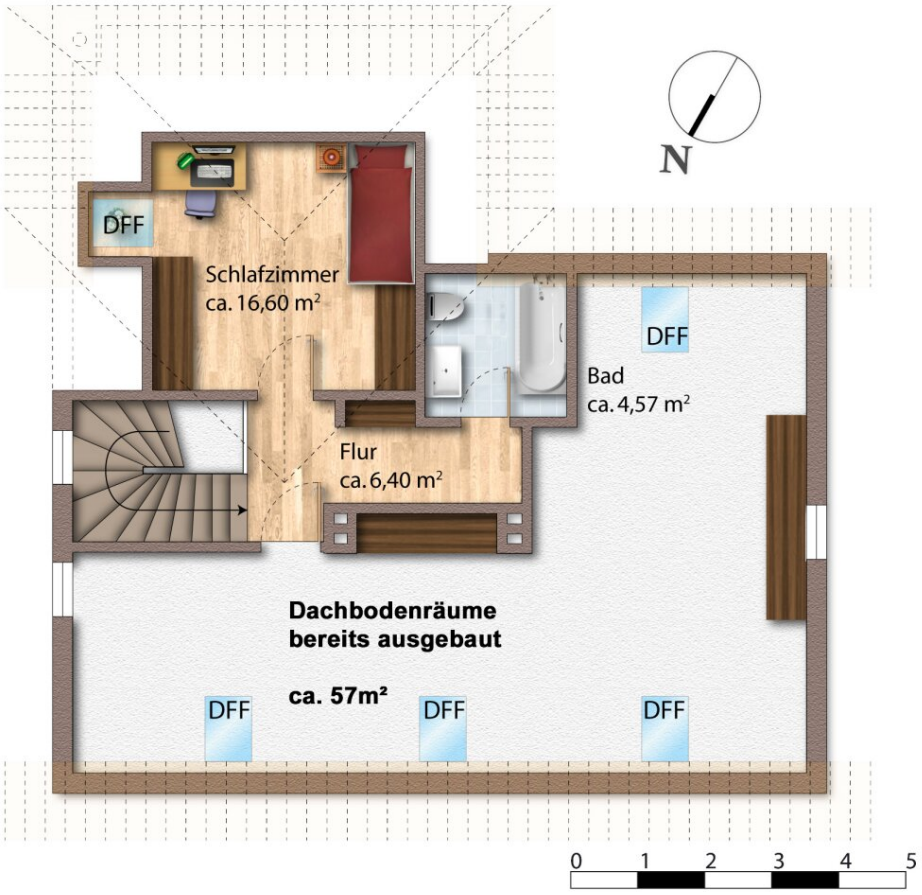
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

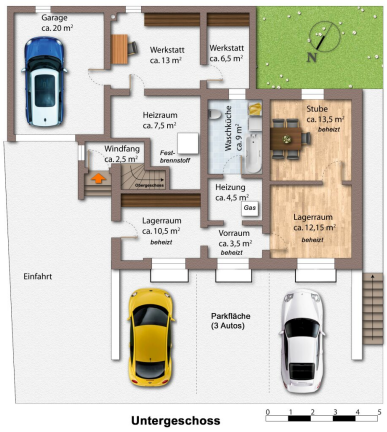
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Obergeschoss



Dachgeschoss



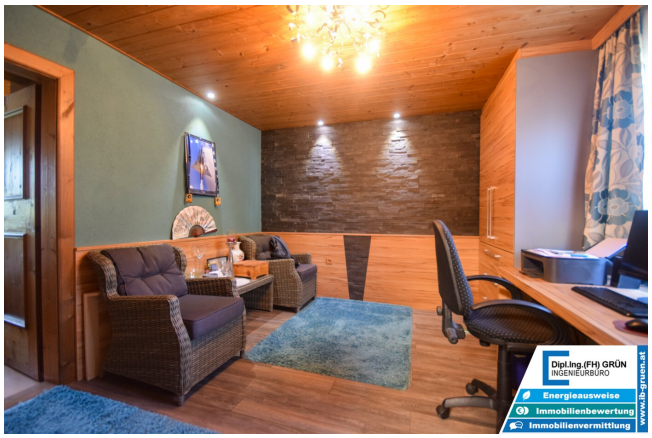
Untergeschoss

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

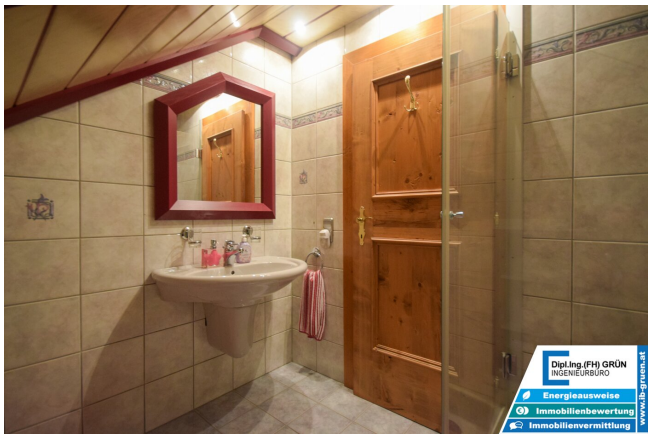
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

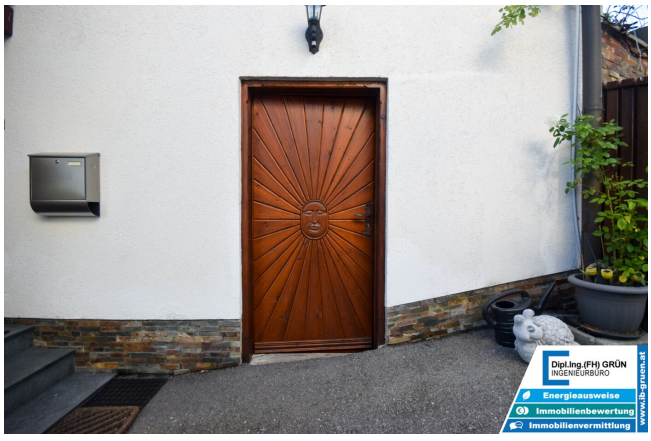
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

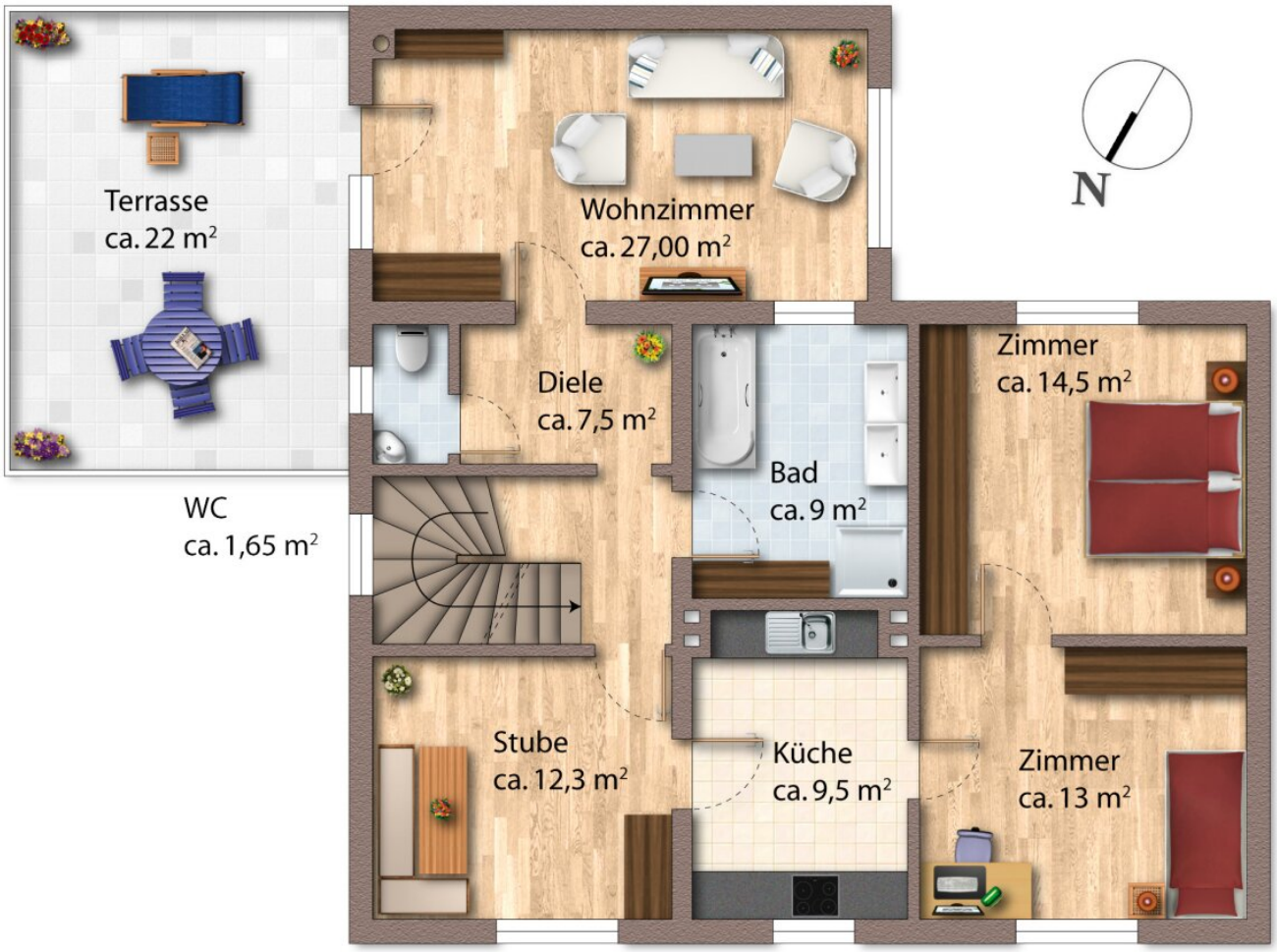
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

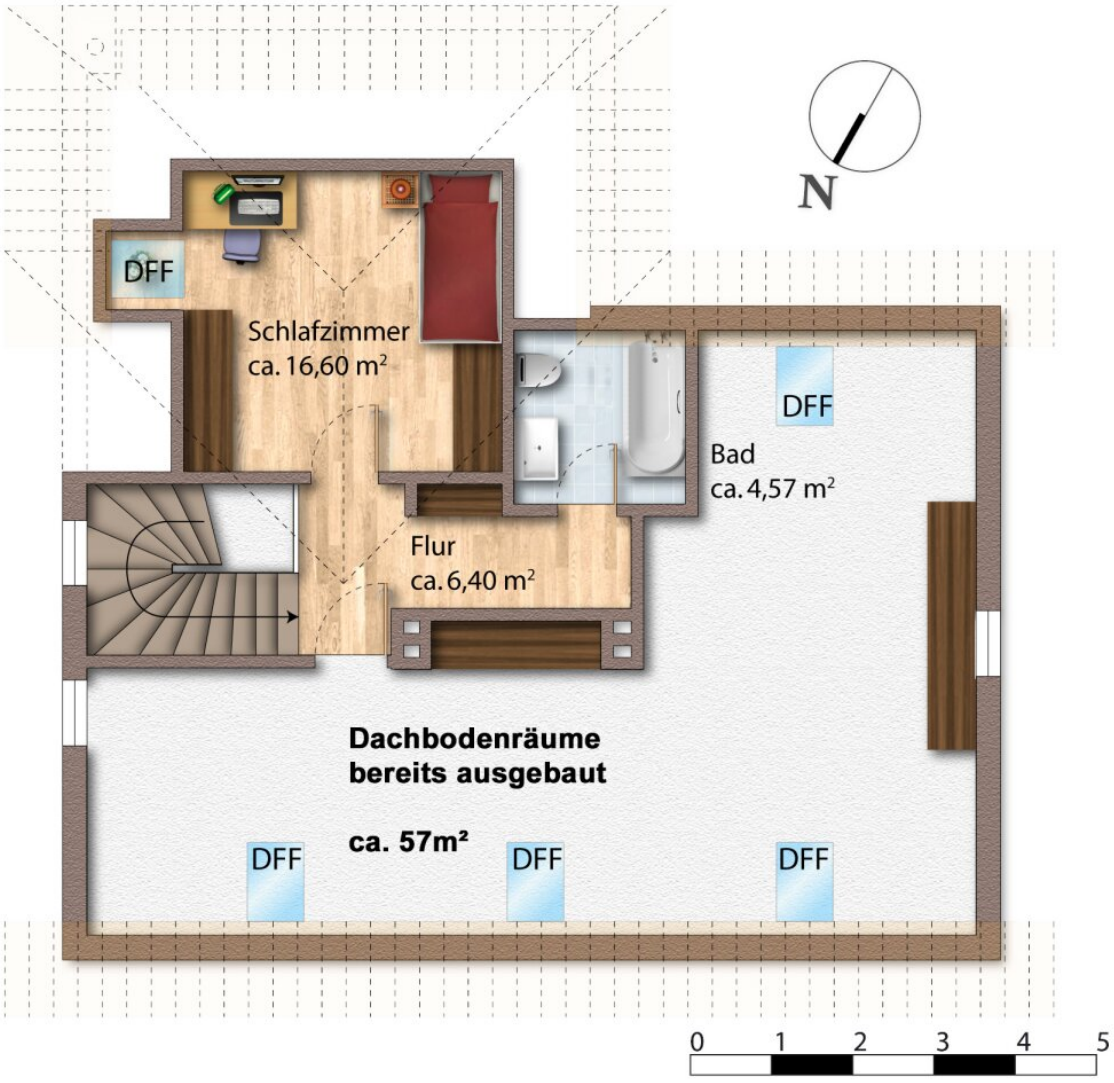
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

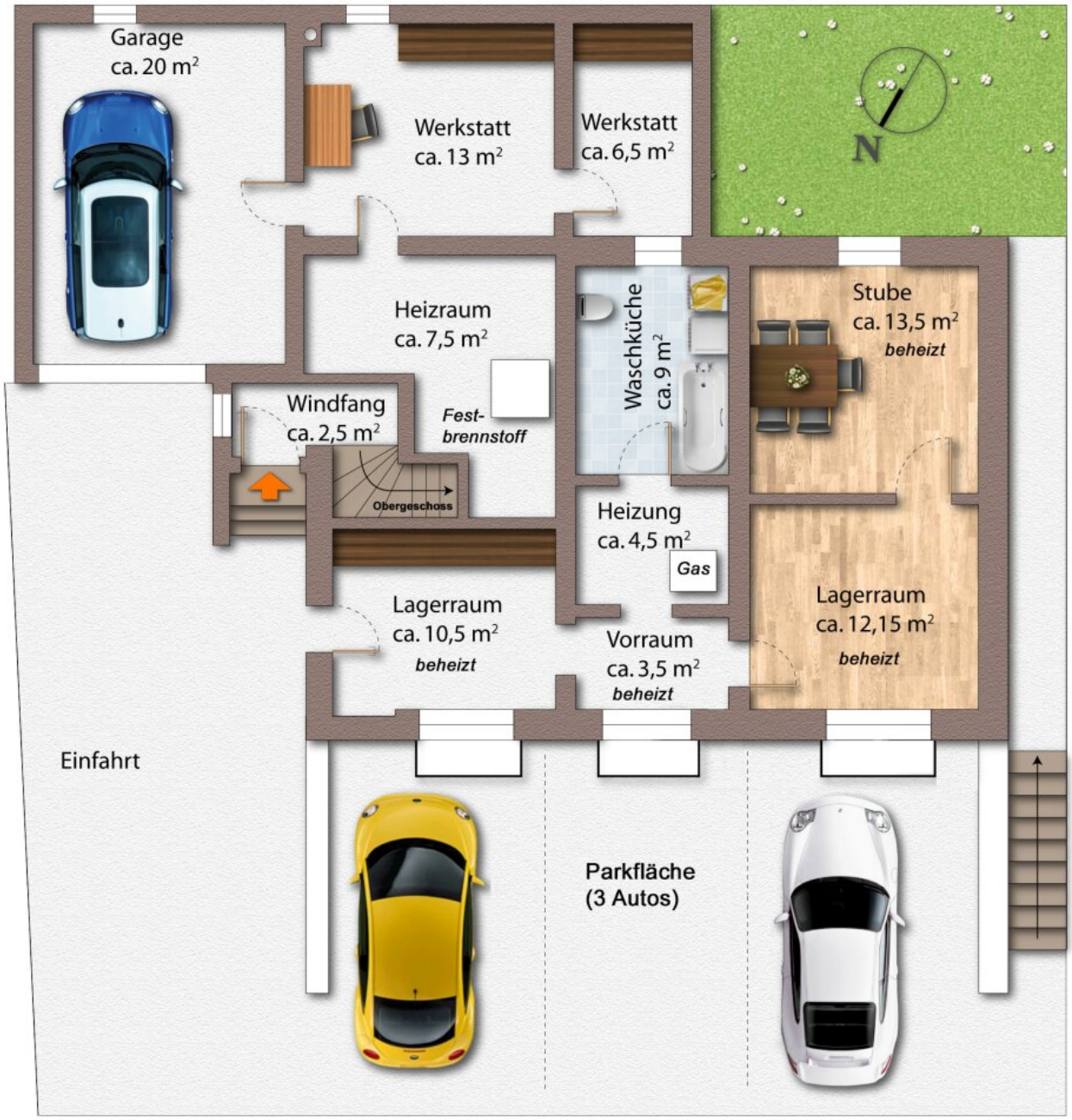
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße im Ortszentrum von Dietach bei Steyr, nur 230m vom Gemeindeamt entfernt.

Das Wohnhaus entstand auf Basis eines älteren Hauses und wurde 1987/88 im Bereich des Wohnzimmers auf dem bestehenden Untergeschoss neu aufgestockt. Das Dachgeschoss wurde damals komplett neu errichtet und das gesamte Objekt wurde kernsaniert. Es wurde stets gehegt und gepflegt und befindet sich daher in einem wirklich guten Zustand.

Wohnbereich:

Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über einen Windfang im Untergeschoss. Der eigentliche Wohnbereich erstreckt sich über das Obergeschoss. Hier betreten Sie zunächst einen lichtdurchfluteten Vorraum. Von dort aus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das Zugang zur großzügigen Terrasse mit über 20 m² bietet. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die heimelige Bauernstube, die als Essbereich dient, eine moderne Küche sowie zwei Zimmer, von denen eines derzeit als Büro und das andere als Schlafzimmer genutzt wird. Vom Vorraum aus gelangt man außerdem in das großzügige Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie in eine separate Toilette.

Eine Treppe führt ins Dachgeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Toilette befinden. Darüber hinaus steht ein über 50 m² großer Dachraum zur Verfügung, der bereits bis auf Heizkörper fertig ausgebaut ist. Auch die Heizungsrohre verlaufen bereits durch den Dachraum.

Kellergeschoss:

Das Objekt ist vollständig unterkellert. Hier finden Sie zwei Lagerräume, einen Raum, in dem sich die Gastherme befindet, eine großzügige Waschküche mit Badewanne und Toilette und eine gemütliche Stube. Das Kellergeschoss bzw. Untergeschoss ist vollständig beheizbar.

Garage und Werkstatt:

Seitlich an das Haus wurde eine etwa 20 m² große Garage angebaut, die Zugang zum dahinterliegenden Werkstattbereich bietet. Hier finden Sie zwei weitere Räume und den Heizraum mit dem alten Festbrennstoffkessel. Die Garage wurde zuletzt ebenfalls als Werkstatt genutzt.

Außenbereich:

Ein kleiner Gartenbereich auf der Süd-Ost-Seite des Hauses eignet sich hervorragend für den

Anbau von Gemüse aufgrund seiner sonnigen Ausrichtung. Vor dem Haus befindet sich eine großzügige Parkfläche, auf der bis zu vier Fahrzeuge abgestellt werden können.

Technik und Sanierungen:

Das Haus wurde 1987/88 mit dem Zubau des Wohnzimmers und dem Aufstocken des Dachgeschosses erweitert. Im Zuge dessen wurde nicht nur Dach und Dachstuhl neu errichtet, sondern auch der ganze "Altbestand" kernsaniert.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mittels Heizkörper. Der alte Festbrennstoffkessel ist ebenfalls noch vorhanden und kann alternativ genutzt werden. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer noch einen schönen Kachelofen, welcher ebenfalls mit Holz beheizt werden kann. Die Fenster sind 2-fach verglast, teilweise aus dem Jahr 1987 und teilweise aus dem Jahr 2003. Die Gastherme ist etwa 15 Jahre alt, und die Küche wurde vor 4 Jahren neu gemacht.

Lage und Entfernungen:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße im Ortszentrum von Dietach bei Steyr.

Schule, Kindergarten, Sportplatz, Restaurant etc. sind zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Baumarkt, usw.) und das Star Movie-Kino liegen gut 2km vom Haus entfernt. Die Umfahrung Steyr liegt ebenfalls gut 2km entfernt.

Steyr ca. 5km, Wolfern ca. 6km, Kronstorf ca. 8km, Haidershofen ca. 8km, Ernsthofen ca. 9km, Garsten ca. 10km, Sierning ca. 12km, Enns ca. 17km, St. Valentin ca. 17km, Ansfelden ca. 24km, Mauthausen ca. 27km, Traun ca. 29km, Linz ca. 35km,

Nutzen Sie diese großartige Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap