

Traumhafter Bungalow in Steyr: 160m² Wohnfläche, generalsaniert, mit Garten, Terrassen, Garagen und Kachelofen



**MAXIMILIAN
MAYRHOFER**
IMMOBILIENKANZLEI

Haus zu verkaufen

Traumhafter Bungalow in Christkindl bei Steyr
Generalsaniert - Kachelofen - Photovoltaik - Bestlage

www.maximilian-mayrhofer.at | +43 664 51 55 985 | info@maximilian-mayrhofer.at

Objektnummer: 7984/66

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Christkindl
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer - Mayrhofer GmbH
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

















Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause inmitten einer idyllischen Landschaft, aber dennoch in der Nähe einer lebendigen Stadt? Dann ist dieser Bungalow in Christkindl bei Steyr, in Oberösterreich, genau das Richtige für Sie! Das vollsanierte Haus bietet mit 160m² Wohnfläche und 7 Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende und Familienfeiern. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und gleichzeitig den Blick auf den wunderschönen Garten genießen. Ein Dampfgarer mit Wasseranschluss, eine versenkbare Brot/Wurst Schneidemaschine, ein Profi-Induktionskochfeld sowie ein Tischherd runden die gehobenen Ansprüche ab.

Sowohl von der Wohnküche als auch vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Der komplett eingefriedete Garten ist liebevoll angelegt und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft. Auch Ihr eigenes Gemüse können Sie in den Hochbeeten und im Glashaus anbauen.

Das Haus verfügt außerdem über eine Doppelgarage sowie Platz für vier weitere Fahrzeuge, sodass Sie sich keine Gedanken um ausreichend Parkmöglichkeiten machen müssen. Auch für genügend Stauraum ist gesorgt, denn das Haus besitzt einen geräumigen, ausgebauten, Keller.

Die hochwertige Ausstattung des Bungalows lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet, welche für ein behagliches Ambiente sorgt. Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt der Kamin im Wohnzimmer, der nicht nur an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und eine romantische Atmosphäre sorgt.

Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt, welche für niedrige Heizkosten sorgt. Auch das Badezimmer ist ein Highlight des Hauses. Es verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt, sowie eine Eckbadewanne und eine separate Dusche.

Im Zuge der bereits erwähnten Generalsanierung im Jahr 2014 wurden folgende Maßnahmen getroffen:

- Entwässerung rund um das Haus

- Rollierung und Granit neu verlegt
- Einfahrt asphaltiert und gestaltet (inkl. elektrischem Rolltor)
- Dämmung am Dachboden 28cm, Dämmung Aussenfassade 16cm, Dämmung Kellerdecke 8cm
- Neue Heizung
- Neues Dach inkl. 5 kWh peak Photovoltaik
- Erneuerung der gesamten Elektrik und der Installationen

Die Lage dieses Bungalows ist einfach unschlagbar. Eingebettet in die wunderschöne Natur Oberösterreichs, aber dennoch nur wenige Minuten von der lebendigen Stadt Steyr entfernt, bietet dieses Haus das Beste aus beiden Welten. Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, eine Höhere Schule sowie ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass dieser Bungalow in Steyr ein wahres Traumhaus ist. Die Lage, die hochwertige Ausstattung, der schöne Garten und die großzügige Wohnfläche machen dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für Sie und Ihre Familie. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen und Bilder schicken Sie uns bitte eine Anfrage. Beachten Sie dabei, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer sowie Mailadresse bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap