

Besten Baugrund mit Bestand in atemberaubender Lage



Objektnummer: 6019/73

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	240,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.960.000,00 €
Kaufpreis / m²:	399,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

T +43 664 1188292







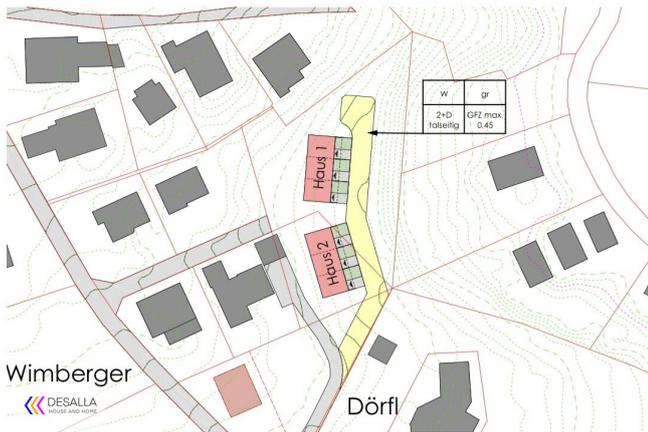
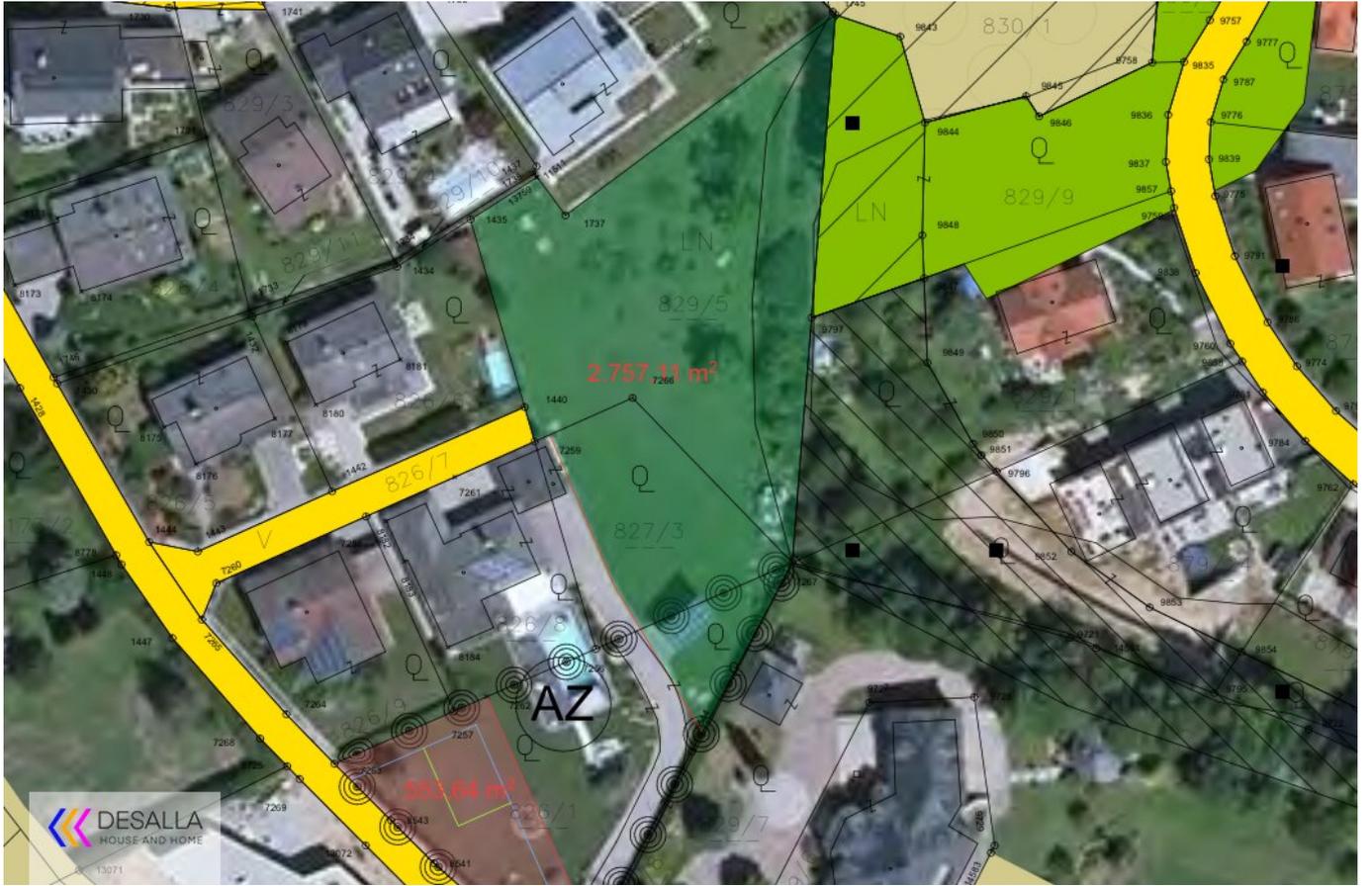












Objektbeschreibung

Das Grundstück mit der Immobilie bietet eine unverbaubare Aussicht und ist vollständig autark dank eigener Solaranlagen und Speicher. Es gibt Bauflächen zur Erweiterung und Veränderung in verschiedenen Richtungen sowie zwei Zufahrten zu den drei zusammenhängenden Grundstücken. Der Ausbau des angrenzenden 2500qm Sonnenhanggrundstücks wurde bereits genehmigt, und es gibt noch viele weitere Vorzüge zu entdecken!

Das Anwesen, 1985 erbaut, wurde für eine Großfamilie konzipiert und bietet die Möglichkeit einer jederzeitigen Erweiterung oder eines Ausbaus. Die Einfahrt zum Haupthaus bietet Platz für 3 Fahrzeuge, während die geräumige Garage mit ausreichend Stauraum Platz für 2 weitere Fahrzeuge bietet.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind gut durchdacht und bieten zahlreiche Anpassungsmöglichkeiten. Die Küche im Landhausstil mit eigenem Abstellraum grenzt direkt an das Esszimmer. Im Eingangsbereich befinden sich ein WC, ein Badezimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein großzügiges Büro, das einen Zugang zum Wintergarten bietet. Das helle Wohnzimmer ist mit dem fast 40 qm großen Wintergarten verbunden, der nach Südwesten ausgerichtet ist und Zugang zur oberen Terrasse und zum Pool sowie zum schönen Garten mit Steinatrium bietet.

Eine Treppe im vorderen Eingangsbereich führt ins Untergeschoss, das Zugang zu zusätzlichen Garagen und zur südlich ausgerichteten Hauszufahrt bietet. Der ländliche Sonnengarten mit Obstbäumen, Gemüseanbauflächen, Brunnen und Gartenhaus mit eigenem Energiespeicher ist ebenfalls vom Untergeschoss aus erreichbar.

Der Außenpool mit großzügiger Terrasse und natürlicher Bepflanzung wurde hochwertig angelegt. Dank der hauseigenen Solaranlage ist eine nahezu ganzjährige Beheizung ohne Zusatzkosten möglich. Eine verschiebbare Überdachung bietet zusätzlichen Schutz vor Wärmeverlust und Verunreinigungen.

Eine weitere Solaranlage im vorderen Gartenbereich richtet sich automatisch nach dem Stand der Sonne aus und lädt den eigenen Hausstromspeicher zusätzlich auf, was das Anwesen vollständig energieautark macht.

Das gesamte Areal bietet eine Fülle von Möglichkeiten zur Erweiterung. Für den Sonnenhang mit fast 2500 qm und eigener Zufahrtstraße liegt bereits ein von der Gemeinde genehmigtes Bauprojekt vor, das dem Eigentümer die individuelle Umsetzung von bis zu 6 Wohneinheiten ermöglicht.

Details und Fakten zur Liegenschaft zusammengefasst;

2 Wohnebenen

Nicht ausgebauter Dachstuhl

2 separate Zufahrten

EZ-Garage mit zwei Stellplätzen auf 37,5 m² (E-Ladestation!)

UG-Garage mit 3 Stellplätzen auf 58 m² (Zubau 1998)

Wintergartenzubau 2006

Balkonfläche um den Wintergarten mit Zugang zum Pool

Pool 4 × 8 mit etwa 160 m² Terrasse

Poolkuppel

Solardusche

Markise

Sonnenschutz

Insektenschutz

Fast 4000 m² Garten bzw. Baulandfläche

PV-Anlage 2013

Wechselrichter 2019

Solaranlage 2007

Speicher mit 60 kWh 2019

Pellets Ofen im Wintergarten

Zentralheizung Öl (etwa 1100 L jährlicher Verbrauch)

Gartenhaus

Eigener Brunnen zur Bewässerung

Autarke Stromversorgung durch PV-Anlage

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese traumhafte Liegenschaft anbieten zu dürfen, und erwarten Ihre Anfragen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap