

**Sofort verfügbar: Haus zum Gestalten in begehrter ruhigen  
grünen Siedlung**



**Objektnummer: 6650/28198**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Sepp-Ahrer-Straße 73            |
| Art:                          | Haus - Reihenhaus               |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 4400 Steyr                      |
| Baujahr:                      | 1940                            |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig            |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Wohnfläche:                   | 80,60 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3                               |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | 241,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 5,57                            |
| Kaufpreis:                    | 179.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner

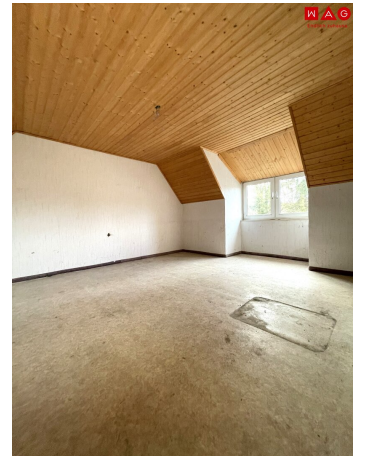
### Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

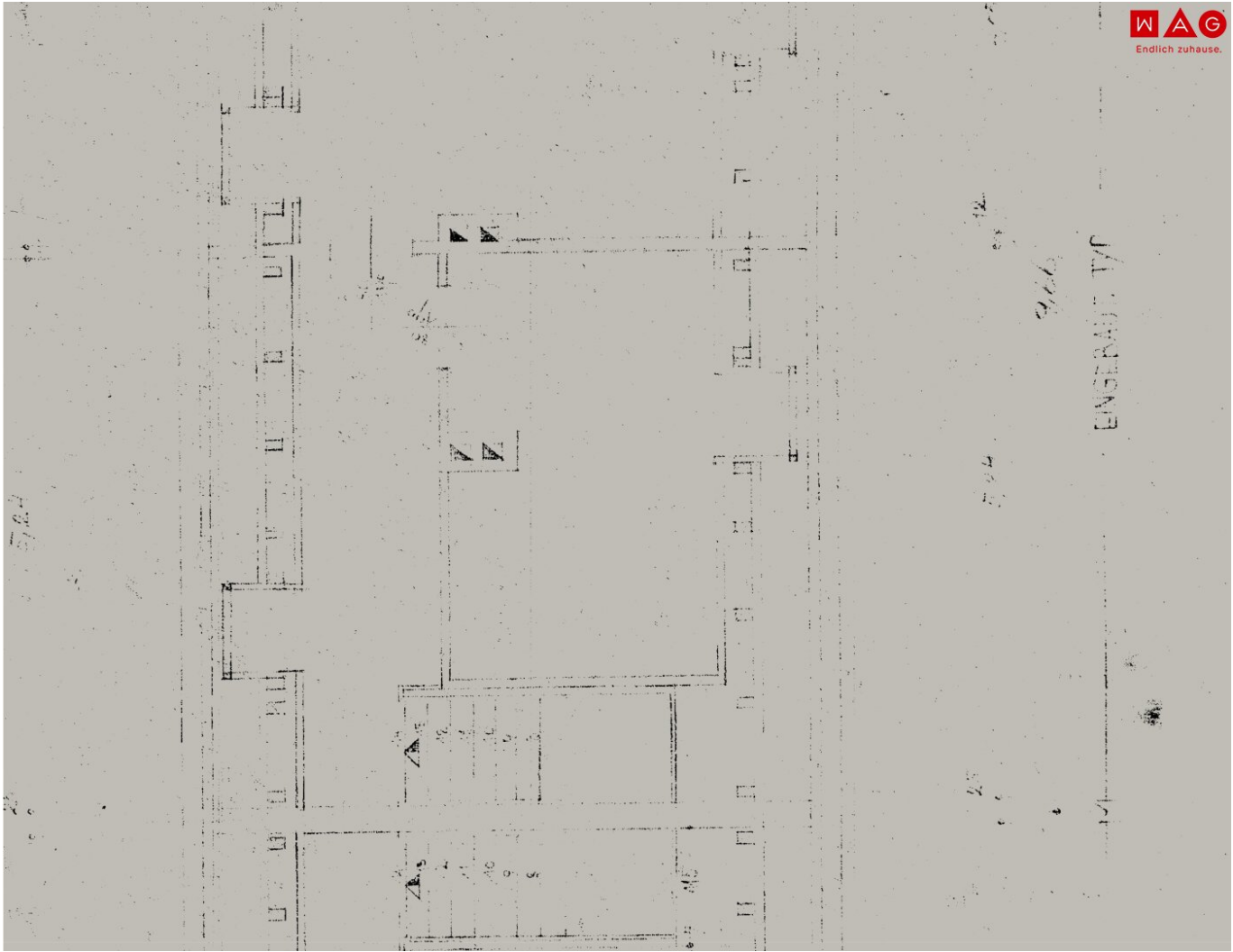
T +43 (0)50 338 6011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









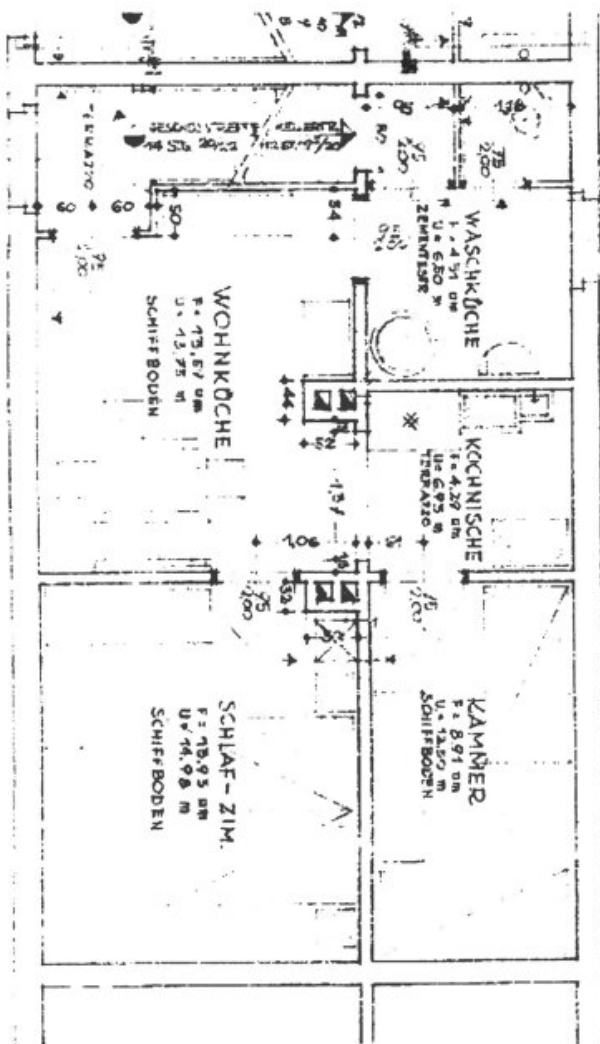
ENGERRAUF 1/1

400

500

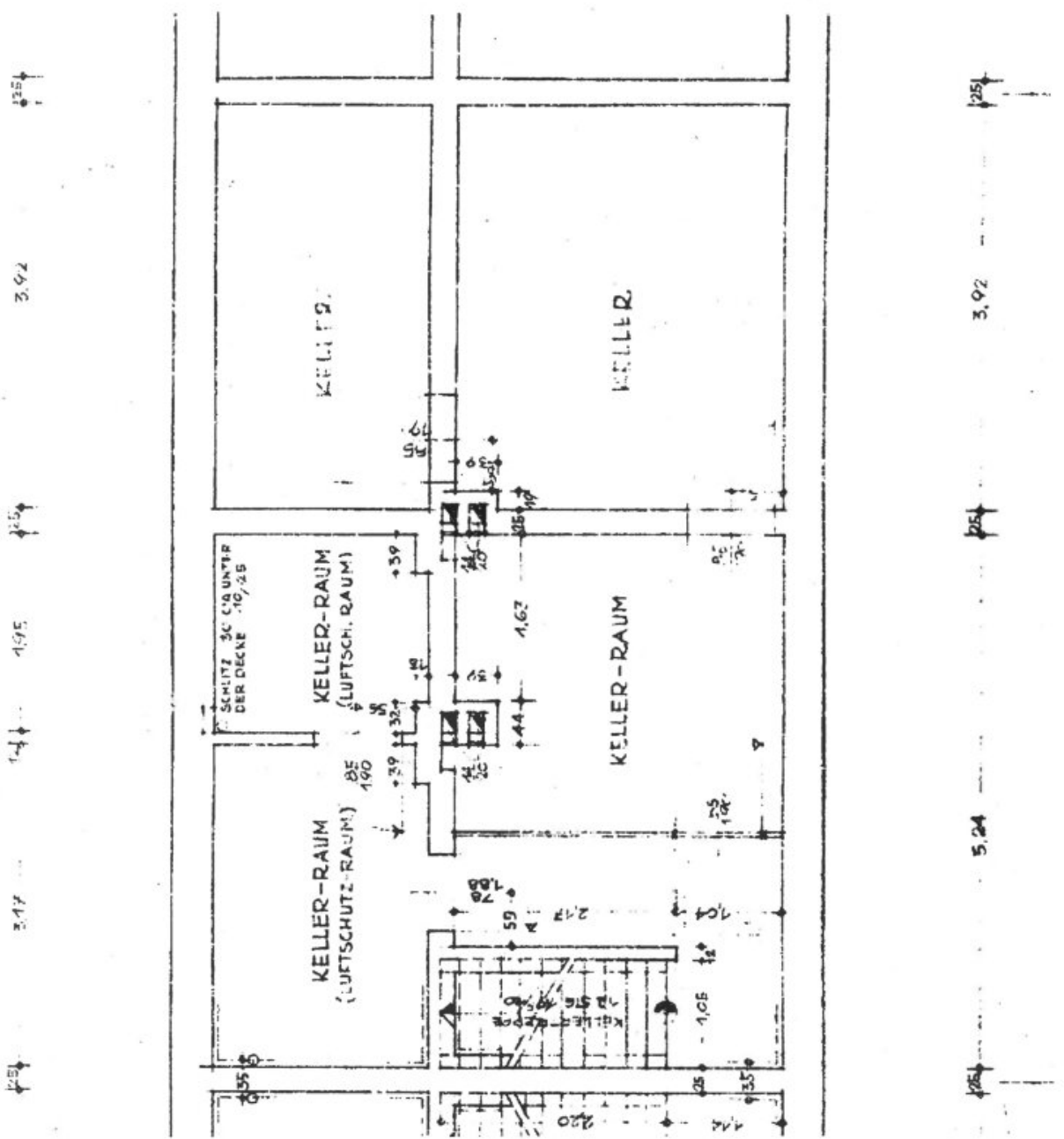
25

5 20 105 117 205 144 195 112 405



117  
112  
105  
117  
205  
144  
195  
112  
405

117  
112  
105  
117  
205  
144  
195  
112  
405





## Objektbeschreibung

### Charmantes Einfamilienhaus mit Gestaltungspotenzial in Steyr

#### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen! In ruhiger und gut angebundener Lage von Steyr wartet dieses renovierungsbedürftige Haus auf neue Eigentümer mit Vision.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 279 m<sup>2</sup> steht ein solides, unterkellertes Haus mit einer Wohnfläche von rund 80,60 m<sup>2</sup> – ideal für Paare, kleine Familien oder geschickte Handwerker, die ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten möchten.

#### Lage & Infrastruktur

Die Sepp-Ahrer-Straße zählt zu den beliebten Wohngegenden in Steyr. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### Eckdaten auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. 279 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 80,60 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss: voll unterkellert
- Kaufpreis: € 179.000,–
- HWB: 241 kWh/m<sup>2</sup>a
- fGEE: 5,57

#### Ihr Vorteil

Das Haus ist renovierungsbedürftig – aber genau das macht es spannend: Bringen Sie Ihre eigenen Ideen und Ihren Stil ein und schaffen Sie sich ein Zuhause nach Maß!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Chancen nutzen!

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <450m  
Apotheke <875m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.400m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <650m  
Universität <2.075m  
Höhere Schule <2.725m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <1.400m  
Einkaufszentrum <1.125m

#### **Sonstige**

Bank <900m  
Geldautomat <925m  
Post <950m  
Polizei <875m

#### **Verkehr**

Bus <325m  
Bahnhof <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap