

Repräsentative Villa mit Pool in Steinakirchen!



Objektnummer: 178102486

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3261 Steinakirchen am Forst
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



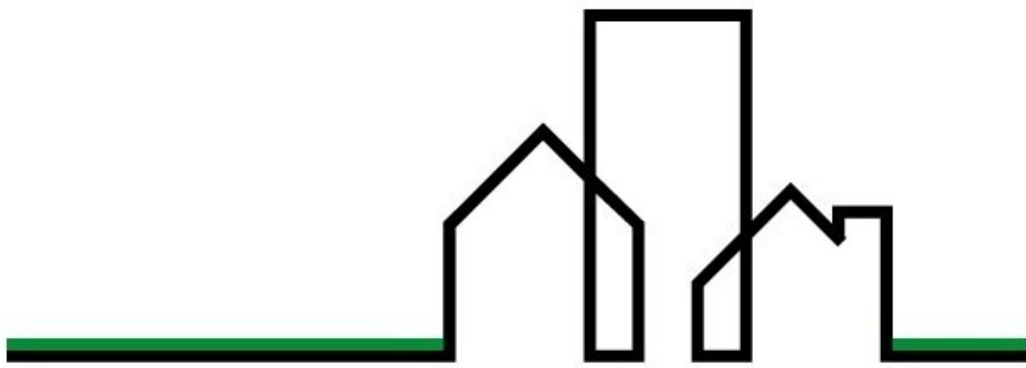
Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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



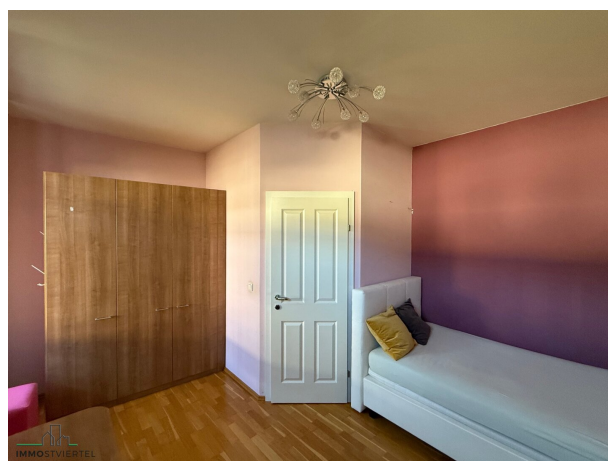


IMMOSTVIERTEL



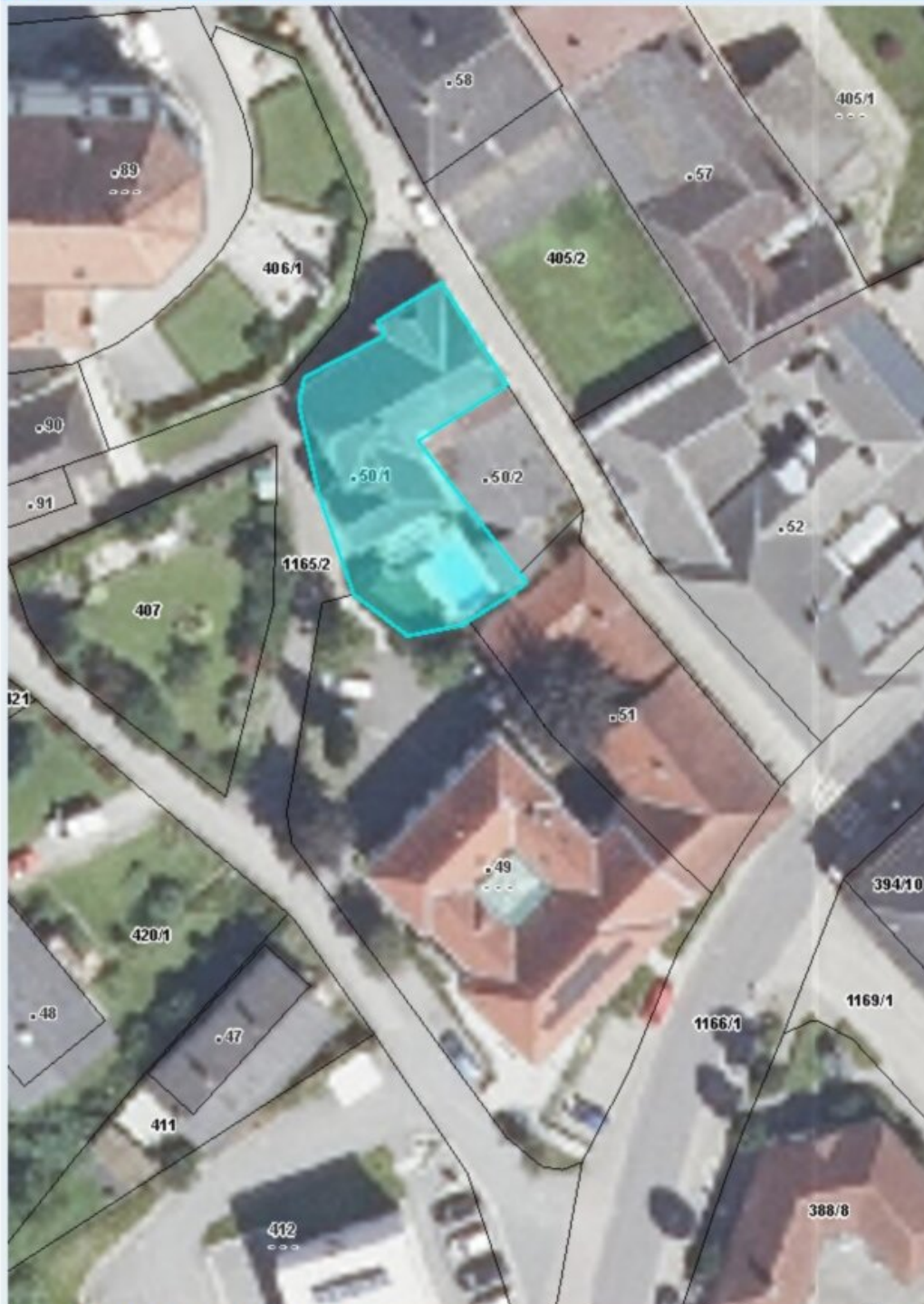
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG











Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

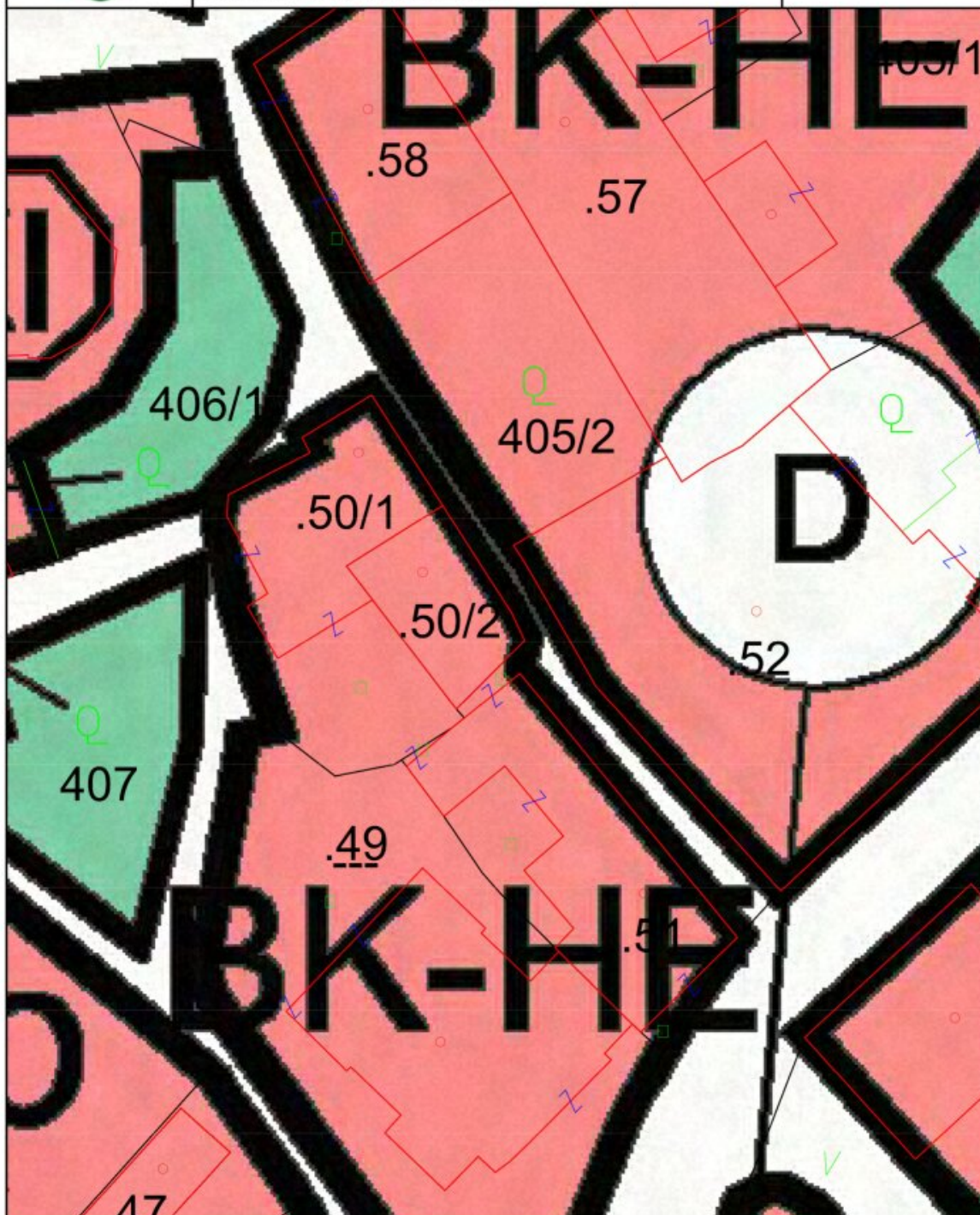
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 31.01.2024



Marktgemeinde Steinakirchen am Forst
Marktplatz 13, 3261 Steinakirchen am Forst
Tel: 07488/71325-0
Fax: 07488/71325-10
Email: gemeinde@steinakirchen-forst.gv.at

Datum: 20.02.2024
Bearbeiter:



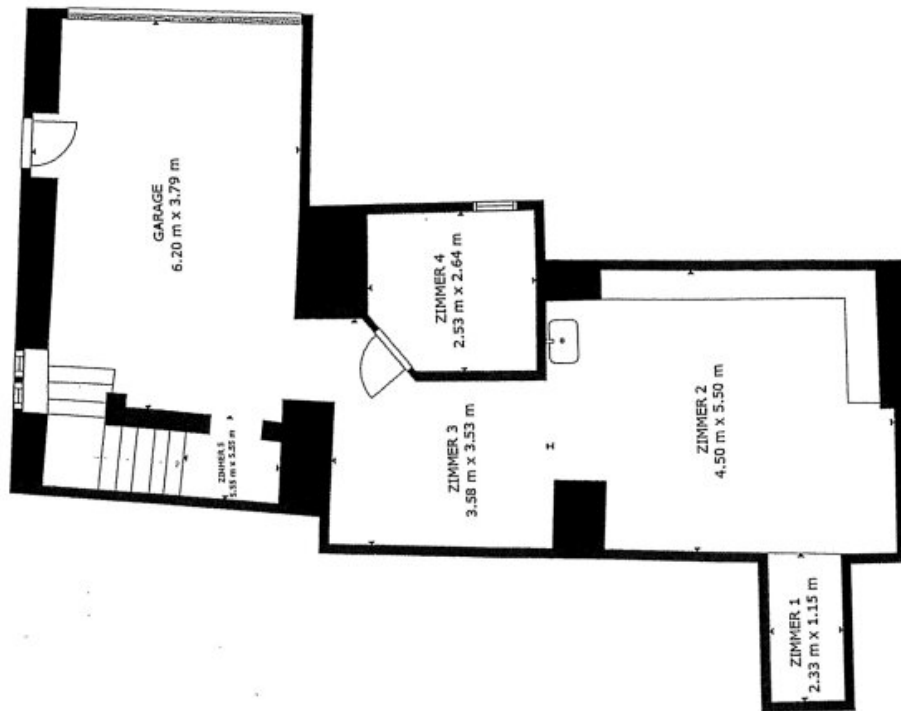
Maßstab 1 : 438



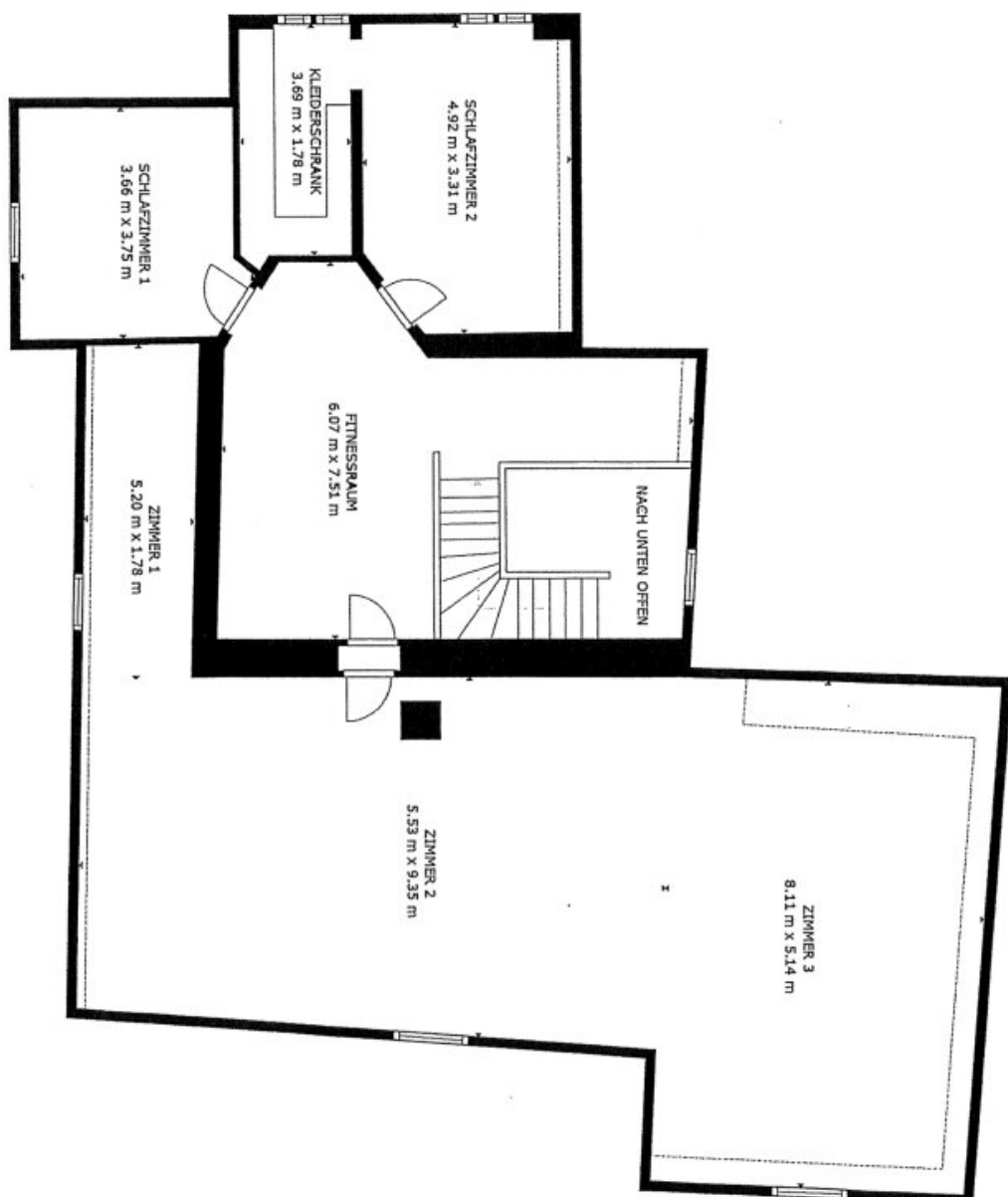
@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2023. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



IMMOSTVIERTEL







Objektbeschreibung

- * großzügiges hochwertig ausgestattetes Haus mit Pool und eigener Gewölbebar in zentraler Lage von Steinakirchen am Forst
- * Grundfläche: ca. 361 m² - Widmung: Bauland-Kerngebiet
- * Generalsanierung 2000/ 2001
- * Pool
- * Terrassenzubau samt Überdachung (Beschattung defekt)
- * Garage mit el. Rolltor und Codetaster
- * Innenausstattung mit hochwertigen Materialien
- * Teilkeller mit Garage, Technikraum, Werkraum, Abstellbereiche, - gesondert begehbar von außen die hauseigene Gewölbebar
- * Wohnfläche im EG ca. 156 m² - (Vorraum, Saloon, große offene Wohn-Essküche mit Zugang zur Terrasse und Außen - Stiegenabgang zum Garten, Bad, WC, Gästezimmer mit eigenem Bad, Wäscheraum, Abstellraum,)
- * Wohnfläche im OG ca. 54 m² - (Galerie mit offenen Bereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum,) Rohdachbodenraum ev. ausbaubar
- * Ziegelmassivbauweise ohne VWS
- * Eternit Walmdach
- * zentrale Staubsaugeranlage
- * eingebauter Kaminofen
- * Fernwärmeheizung 2012 teilweise Fußbodenheizung (Vorhaus, KÜ, Bad, WC) restliche Bereiche mit Radiatoren
- * Kunststofffenster doppeltverglast Polybau von ca. 1998
- * hochwertige Maßeinbauküche 2012 (HAKA) mit Weinklimaschrank und Bora Dunstabzugssystem, Dampfgarer, Backrohr, Kühl-Gefrierkombi

- * Split Klimaanlage für OG 2015 eingebaut
- * Im ganzen Haus hochwertige Tischler Einbaumöbel
- * Bose Sound System im WZ verlegt
- * Pool mit Chloranlage und Abdeckung- Kinderschutz
- * Dachboden ev. weiter Ausbaubar
- * Einzigartige hauseigene Gewölbekellerbar für besondere Momente
- * sofort bezugsbereit

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap