# Haus mit 2 Wohnungen in Steinbach an der Steyr zu verkaufen



Objektnummer: 5576/3412

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 4596 Steinbach an der Steyr

Baujahr:1956Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:140,00 m²

Bäder:2WC:2Terrassen:2Stellplätze:2

Heizwärmebedarf: 111,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 1,32

**Kaufpreis:** 348.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Evelin Trauner**

Wohntraumreal GmbH Rosenauerstraße 4 4040 Linz

T +43 650 2121257

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









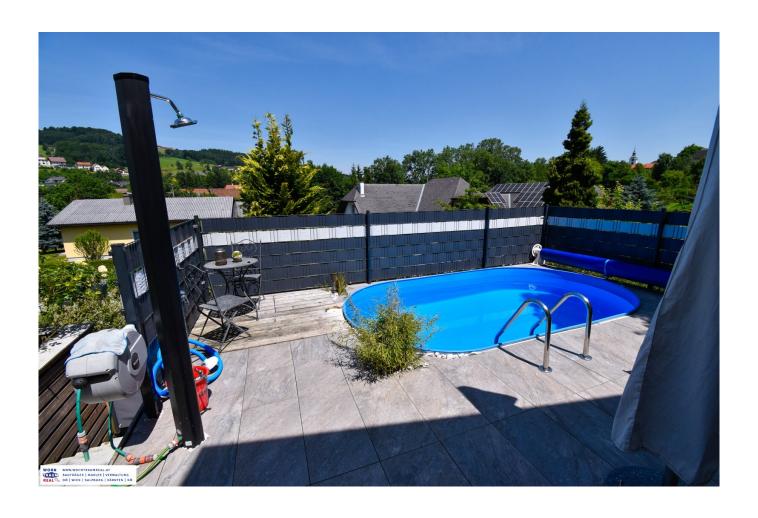






























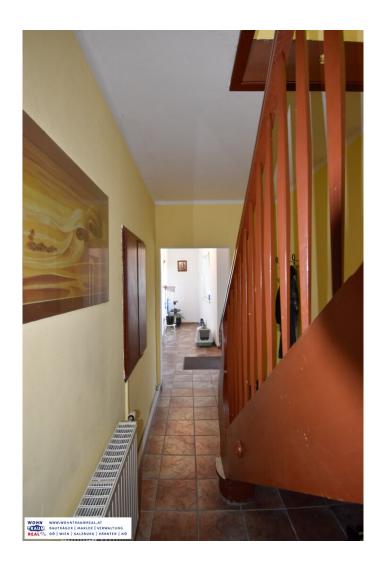






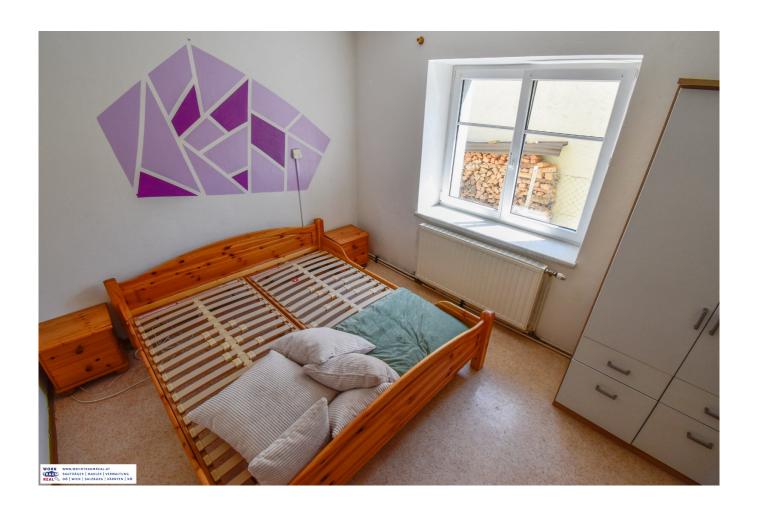












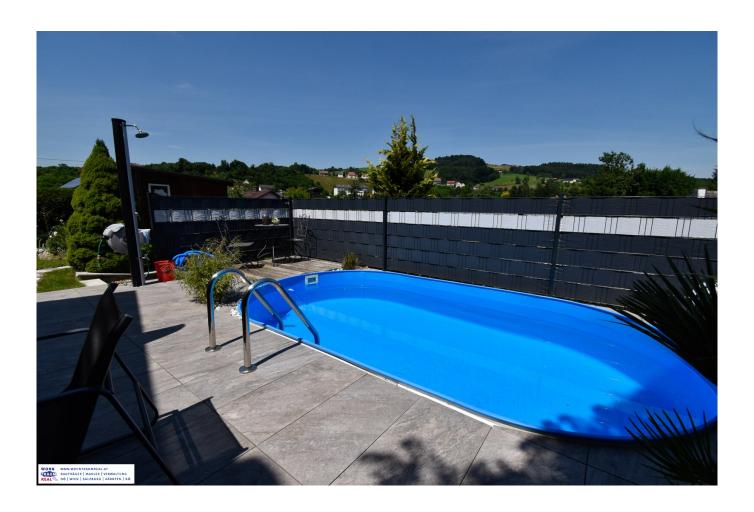












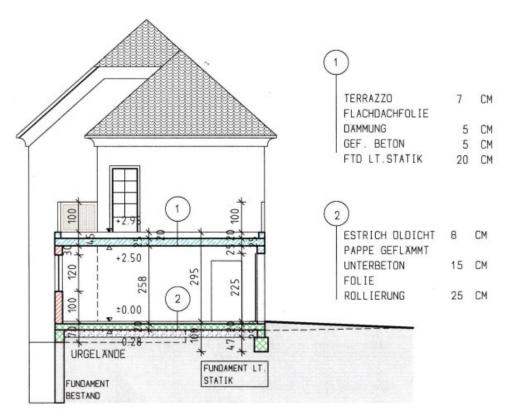
## WOHNHAUS -AND

Bescheid d.Steyr erteilt. meister:

ANSICHT VON DER STRASSE



WOHN
FRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL O O | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



## SCHNITT A-A

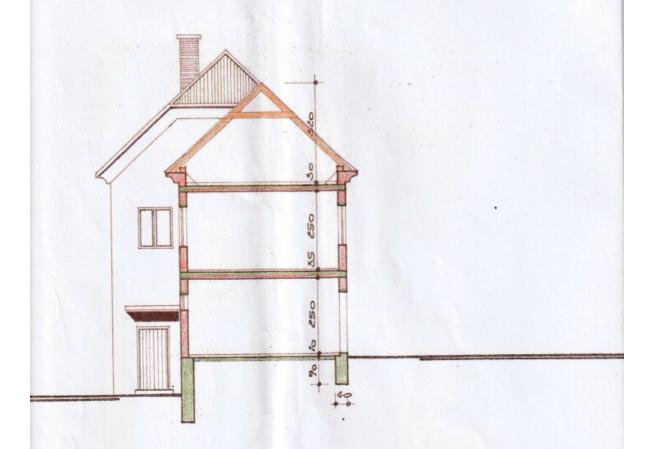


ANSICHT SUD

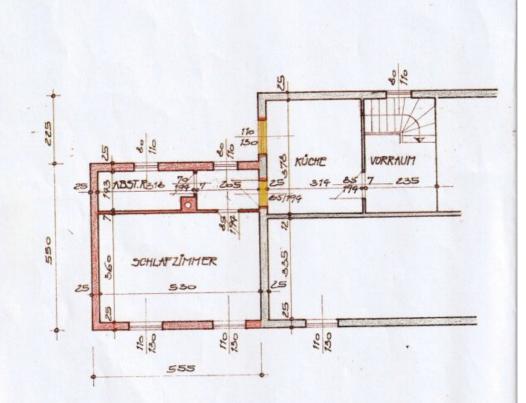


## PLAN IM M 1: 100

SCHNITT

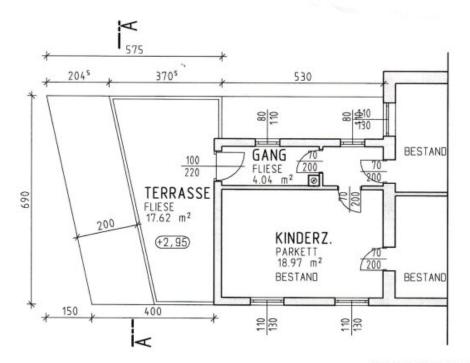




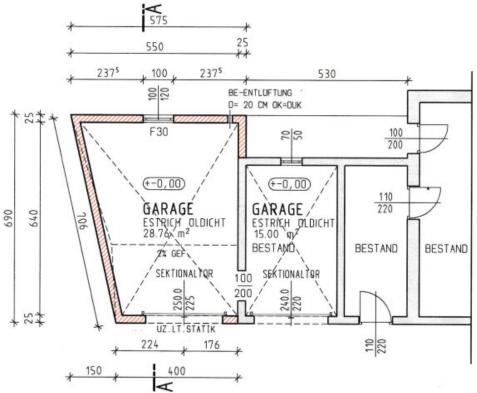


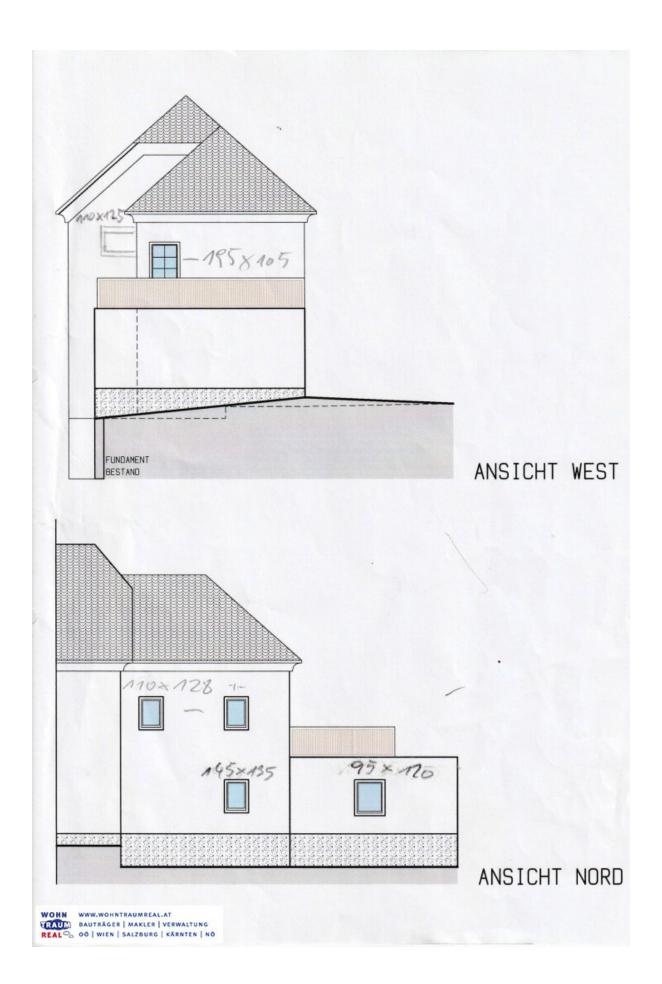
OBERGESCHOSS





## **OBERGESCHOSS**





### **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eingebettet in eine der begehrtesten Grünruhelagen von Steinbach an der Steyr

Gewinnen Sie einen Eindruck im >> Video auf Youtube << ( https://youtu.be/cCritrviaUQ )

Das charmante Haus liegt in idyllischer Lage, umgeben von Wiesen, Wald und frischer Luft. Ein Paradies für **Kinder**, die hier unbeschwert aufwachsen können, und für **Eltern**, die Wert auf ein sicheres, naturnahes Umfeld legen. Der Schulweg zur Volksschule oder Kindergarten ist gleich zu Fuß erreichbar, ebenso das Freibad.

Das Haus hat ein nettes Grundstück mit Swimmingpool, und Panoramablick. Hier wird jeder Tag zur Erholung. Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt, durchatmet und einfach gerne zuhause ist.

Im Erdgeschoss ist eine ca 60ig m2 kleine Wohnung, und oben im 1 Stk eine zweite Whg mit ca 90 m2 ... 2 Garagen eine schöne Terrasse mit tollem Ausblick.

der Swimmingpool ist zur Erholung neu gemacht.

Energieausweis ist vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <8.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap