

## **Traumhaftes Haus mit Almflair und grandioser Aussicht**



**Objektnummer: 7984/180**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4451 Garsten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,52
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Romana Eggendorfer-Breitenfelner**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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



  
**Maximilian Mayrhofer**  
— IMMOBILIEN —



Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) +43 664 51 53 985 [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)



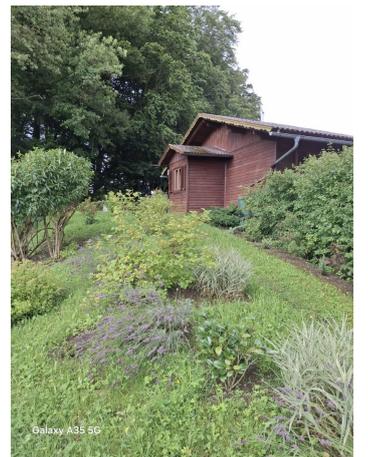




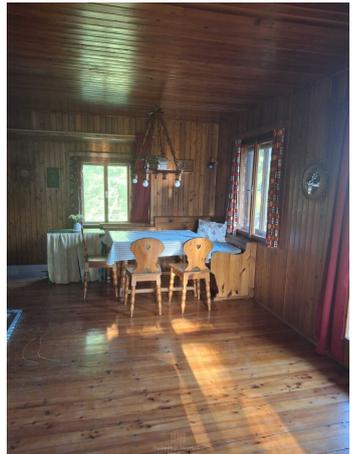
Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G





Maximilian M...  
Museum...





Maximilian Mayrhofer  
PHOTOGRAPHY

## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Haus mit unvergleichlichem Almflair ist eine absolute Rarität. In erhöhter Lage, umgeben von unberührter Natur, eröffnet sich Ihnen ein einzigartiger Ausblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Die ruhige Umgebung und die urige Ausstattung machen dieses Objekt zu einem echten Rückzugsort – sei es als Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz oder Ferienimmobilie.

Das Haus besticht durch seine gemütliche Einrichtung mit traditionellem Holzofen, liebevollen Details wie Fensterläden und einem sonnigen Balkon, der den Blick in die Weite der Natur freigibt. Besonderheiten wie das eigene Brunnenwasser unterstreichen den ursprünglichen Charakter dieser Liegenschaft. Eine Garage sorgt für zusätzlichen Komfort.

Mit einer Grundstücksfläche von 935 m<sup>2</sup> und zwei gut aufgeteilten Zimmern bietet dieses Objekt genügend Platz für ein naturverbundenes Wohnen. Der gepflegte Zustand erlaubt eine sofortige Nutzung nach Absprache.

Die Nähe zur Stadt Steyr gewährleistet eine gute Infrastruktur und kurze Wege, ohne auf die unvergleichliche Ruhe und Naturnähe verzichten zu müssen.

### Die Höhepunkte im Überblick:

- einzigartige Rarität in erhöhter Lage
- traumhafter Ausblick und absolute Ruhelage
- urige Einrichtung mit Holzofen und Balkon
- eigenes Brunnenwasser und Fensterläden
- Garage vorhanden
- gepflegter Zustand, auch als Ferienimmobilie nutzbar
- Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich
- Nähe zur Stadt Steyr

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in idyllischer Umgebung in Garsten. Die erhöhte Position sorgt für Ruhe und Naturverbundenheit, während die Nähe zur Stadt Steyr eine hervorragende Kombination aus Erreichbarkeit und Rückzug ins Private schafft.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

## Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.*

*Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.*

*Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.000m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap