

## Zuhause angekommen – das charmante Haus mit Seele in Steyr



Charmantes, zentral gelegenes Einfamilienhaus in Steyr



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

**Objektnummer: 6013/1070**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michael-Blümelhuber-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1926
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 339,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,71
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic



Zimmer  
4



Bäder  
2



WC  
2



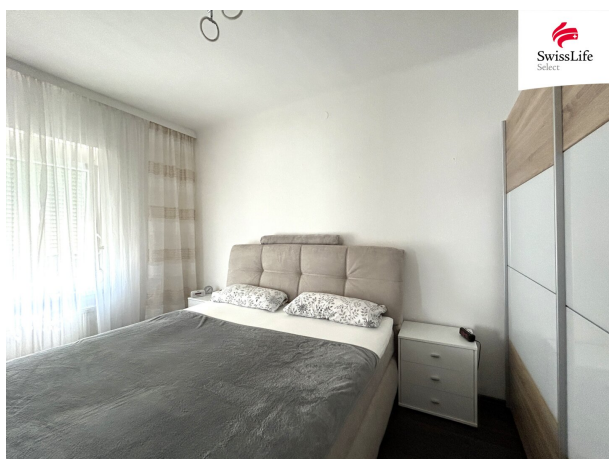
Freiflächen  
873 m<sup>2</sup>



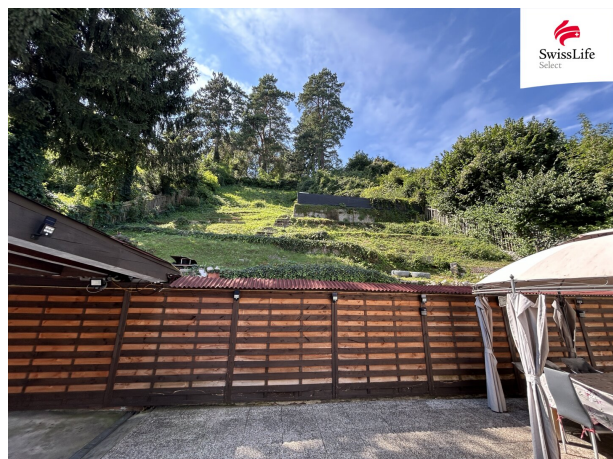
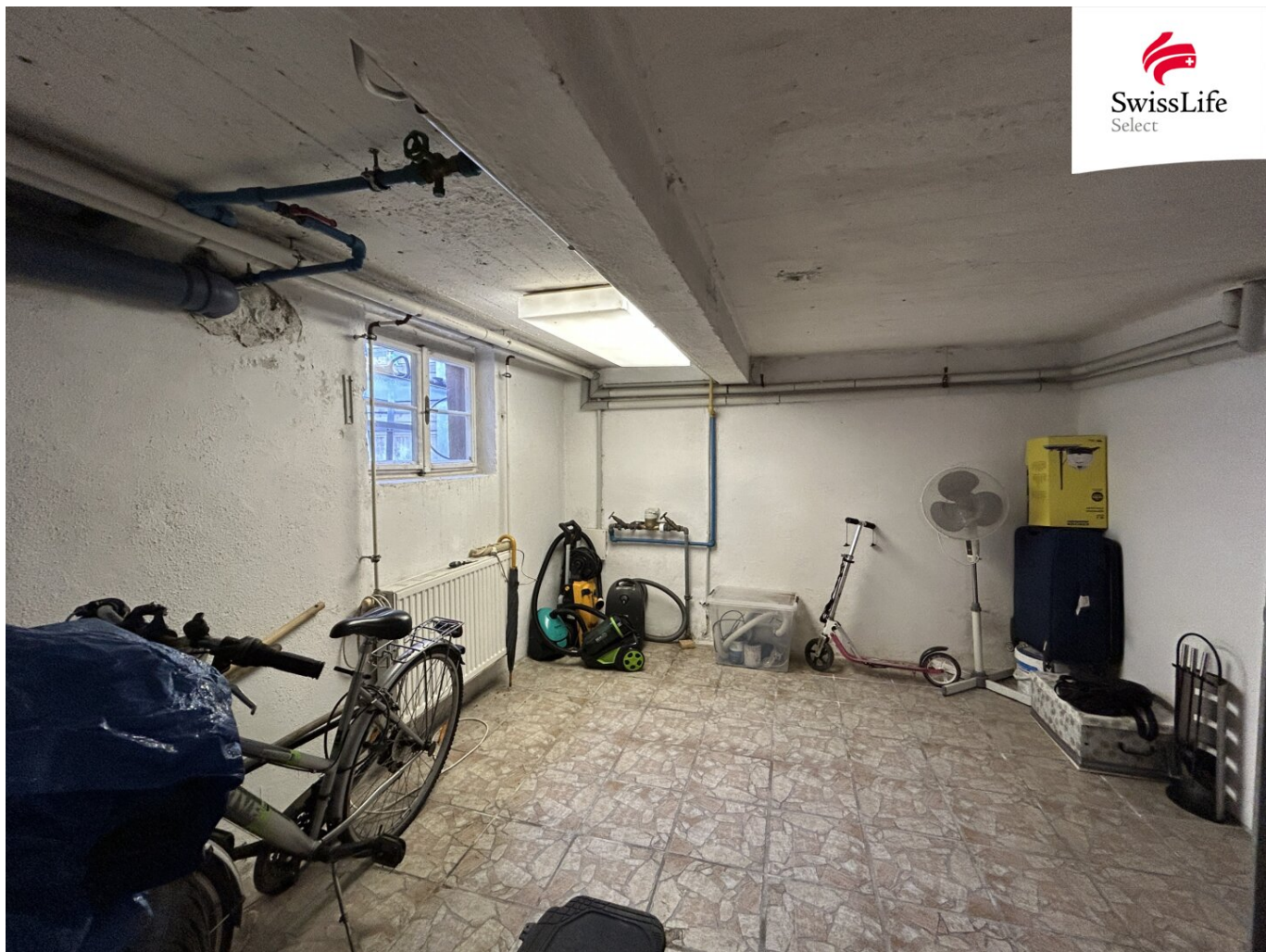
Fläche  
120 m<sup>2</sup>



















  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

[ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at)  
+43 676 4495792

## Objektbeschreibung

Dieses rund **100 Jahre alte Einfamilienhaus** bringt **Charakter, Geschichte und jede Menge Potenzial** mit. Auf ca. **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ergänzt durch einen **ca. 50 m<sup>2</sup> großen Keller** und einen **nutzbaren Dachboden**, eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen – perfekt für alle, die kein Haus von der Stange suchen.

Das Grundstück punktet mit einer **Einfahrt samt Tor**, einem **Garten in Hanglage** und einem **Carport für zwei Fahrzeuge**. Ein echtes Extra ist die **vorhandene Montagegrube** – ideal für Schrauber, Tüftler oder einfach alle, die Platz für ihr Hobby brauchen. Eine **Lärmschutzwand zur Straßenseite** sorgt für mehr Ruhe.

Das Haus ist **bewohnbar und gepflegt**, wartet aber darauf, mit frischen Ideen **teilweise renoviert bzw. saniert** zu werden – die perfekte Leinwand für dein persönliches Wohnprojekt.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss:

Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, Bad mit Dusche & WC, Abstellraum, Vorraum

### Obergeschoss:

Zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne & WC

### Keller:

Ca. 50 m<sup>2</sup> Stauraum für alles, was Platz braucht

### Dachboden bereits ausgebaut:

Zusätzlicher Raum für Hobby, Lager oder weiteren Raum fürs Wohlfühlen

Die **Innenstadt erreichst du in wenigen Minuten**, ebenso **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten (HE!Y!) und ärztliche Versorgung**. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden, und dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen bist du schnell in den umliegenden Regionen unterwegs.

Überzeugen Sie sich selbst & vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!



Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Ozanic** unter der Telefonnummer **+43 676 44 95 792** oder via [ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at) zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne und Maßangaben entsprechen nicht den genauen Naturmaßen/Ist-Zustand. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap