

**Top 7: Neubau Doppelhaushälfte in Steyr: 5 Zimmer,
Terrasse, Eigengarten, Carport, belagsfertig.**



Objektnummer: 5072/381

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrecker Straße 2
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	65,70 m ²
Kaufpreis:	392.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streinerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?

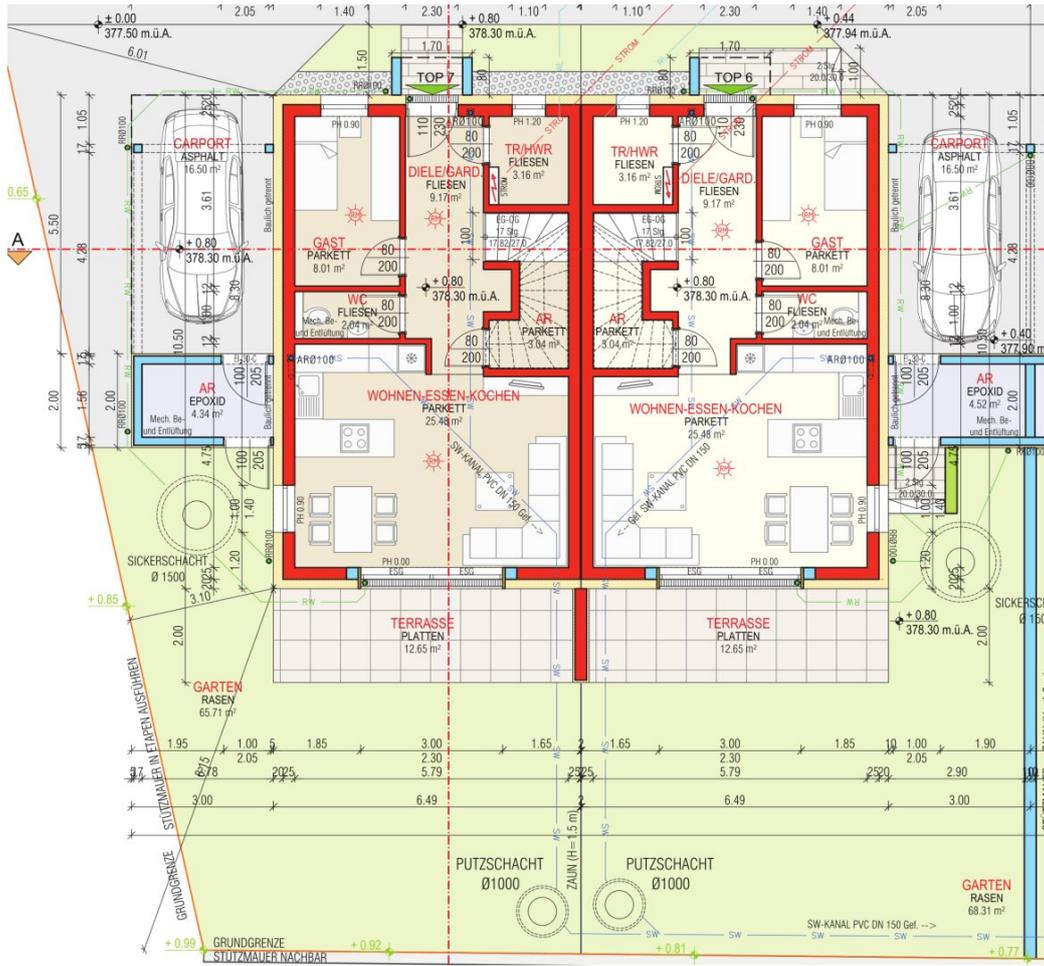


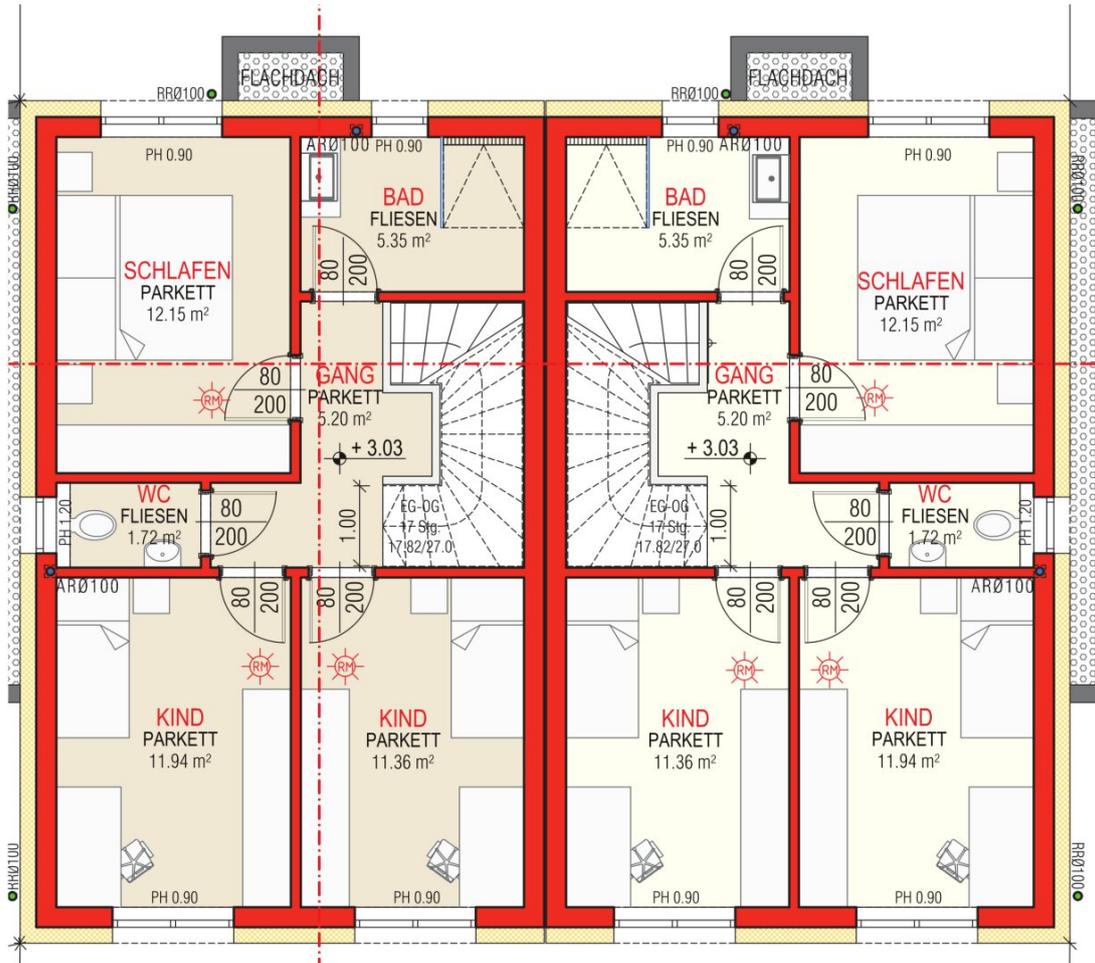












Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Steyr. Mit 5 Zimmern, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohn-/ Schlafbereich
- Beim WC im EG und OG und im Bad kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
- Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)

- Waschmaschinenanschluss im Bad oder Technikraum
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Wasser- und Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Die Terrasse wird mittels Rollierung übergeben (ohne Unterbeton und ohne Terrassenbelag)
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge, Stiegenbelag, Handlauf
- Innentüren, die beiden Türen im Abstellraum

- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Terrassenbelag und Unterbeton
- Beschichtung im Abstellraum
- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Anschließungsarbeiten. Diese betragen € 16.000,-/Doppelhaushälfte und € 19.000,- beim Einfamilienhaus und sind nach Erhalt der Rechnung an den Bauträger zu entrichten.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist der Abstellraum unter der Stiege im Ausmaß von ca. 3,04 m² und das Stiegenhaus mit ca. 1,6 m² (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) miteingerechnet.

Sonstiges:

- Der Baubeginn ist für Frühjahr 2026 geplant.
- Die Fertigstellung ist für Herbst/Winter 2026/27 geplant.
- Der Eingangsbereich, die Abtrennung zwischen den Terrassen, der Abstellraum beim Carport und das Carport werden in Beton ausgeführt.
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten.
- Das Projekt befindet sich gerade in der Einreichphase.

Schlüsselfertig:

Die zusätzlichen Kosten für die schlüsselfertige Ausführung betragen: € 33.500,-/ Doppelhaushälfte und € 37.000,- beim Einfamilienhaus inkl. Ust.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet zusätzlich:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt
- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 3 Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).
- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß beschichtet.
- Handlauf: Handlauf aus Eiche lackiert inkl. Edelstahlkonsolen
- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge
- Fliesenlegerarbeiten:
 - Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenfliesen. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
 - Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden zum Teil auf eine Höhe von ca. 1,20 m verflies. Teilweise werden Wände nicht verflies. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Siehe Skizze. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
- Abstellraumtüren: Brandschutztüre zum Carport und Nebeneingangstüre zum Garten.
- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

- Hansa Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Handdusche
- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)
- Sanitär WC EG und OG: Laufen Pro Handwaschbecken mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

Die Anschlusskosten sind auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten.

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.