Top 2: Rascher Baufortschritt! Schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Carport, 2 Parkplätzen, Terrasse, Eigengarten!



Objektnummer: 5072/376

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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	406.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf




verkauft
frei
frei
verkauft















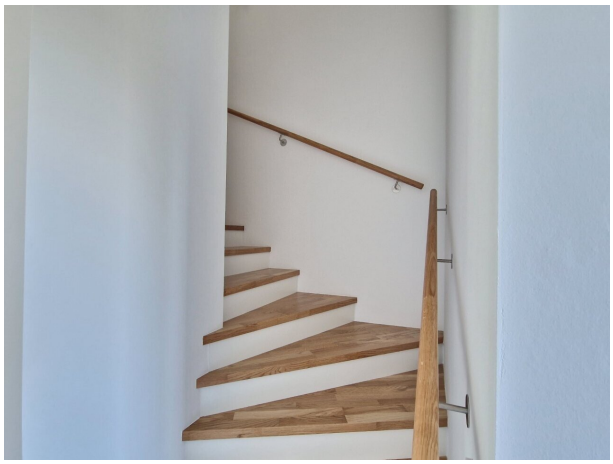


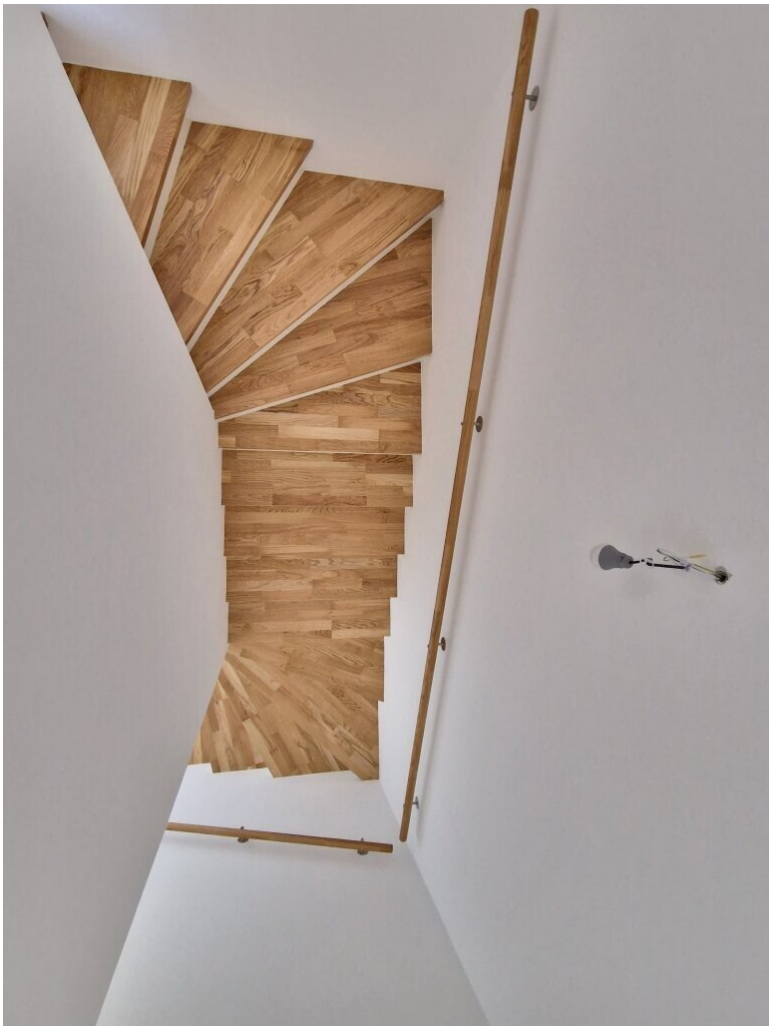














































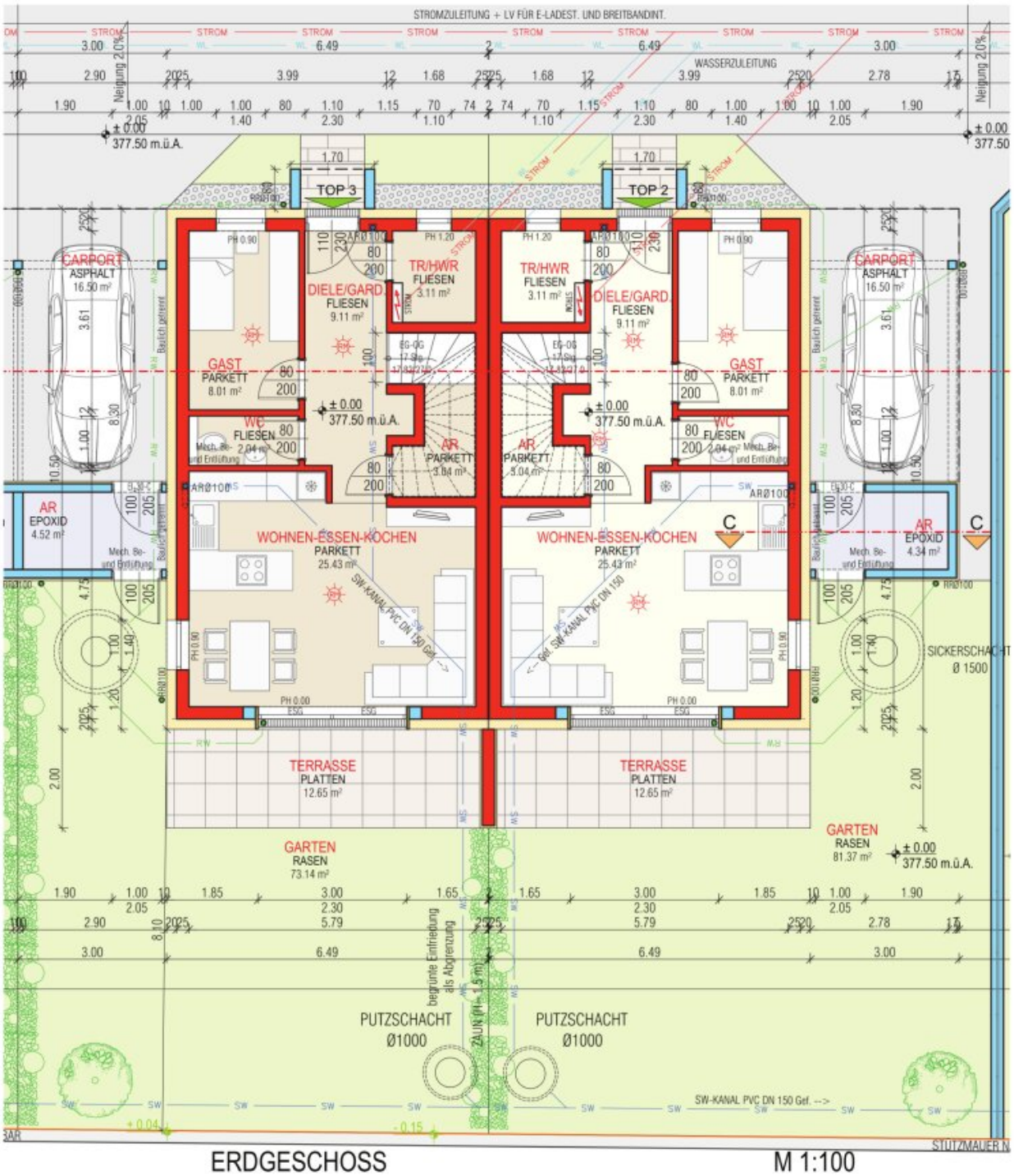



the SEVEN

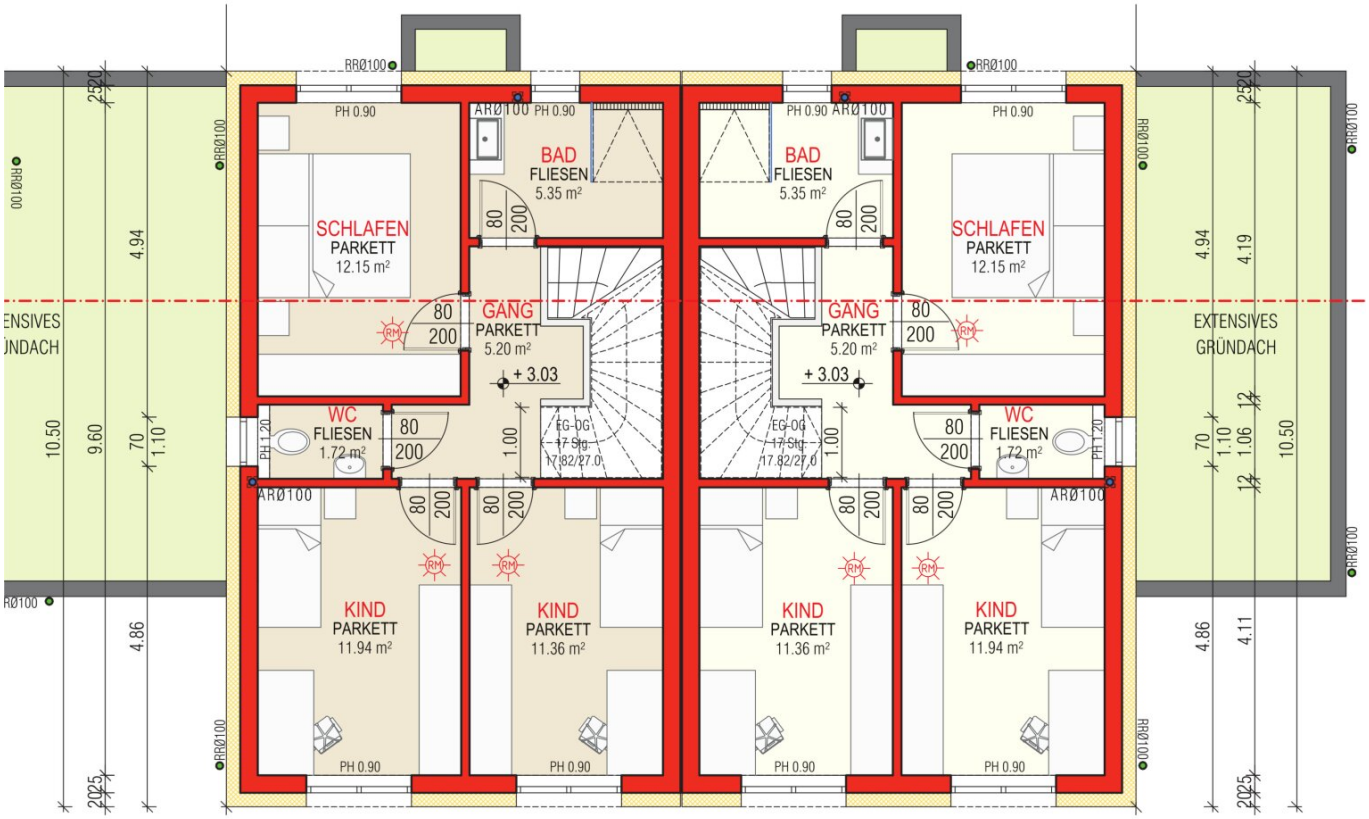



the SEVEN
EM
HOMES

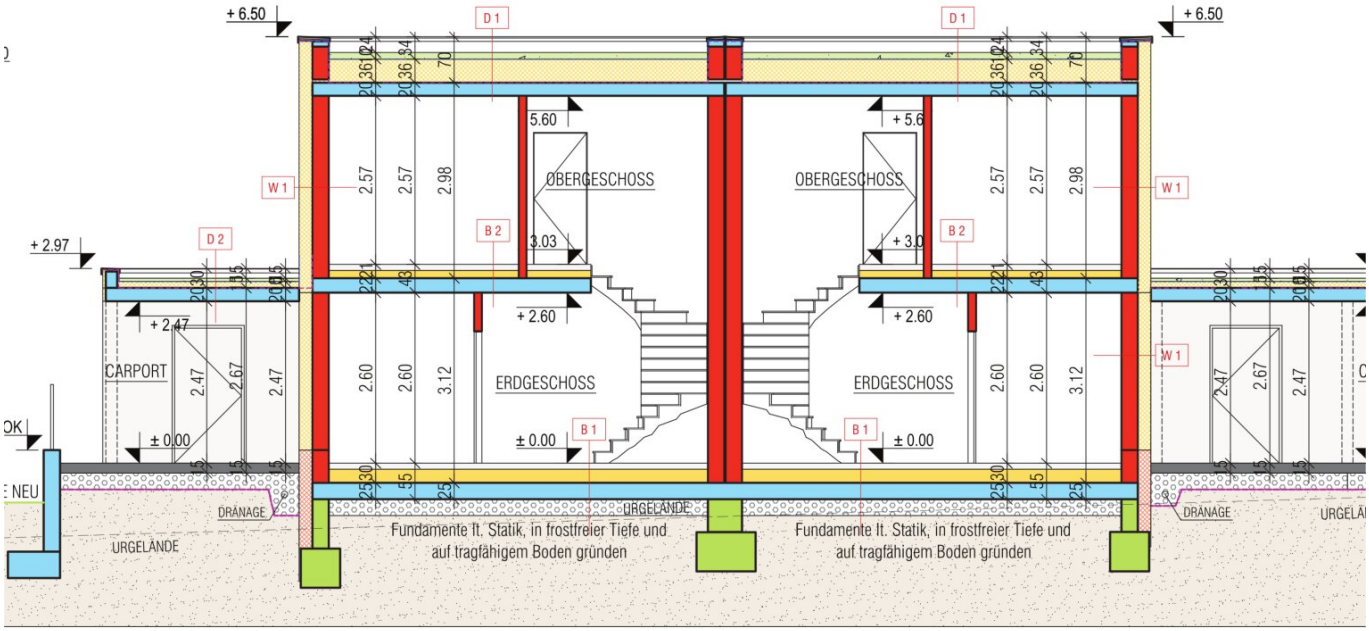

EM
HOMES



ERDGESCHOSS M 1:100


SCHLAFEN
PARKETT
12.15 m²
BAD
FLIESEN
5.35 m²
GANG
PARKETT
5.20 m²
+ 3.03
WC
FLIESEN
1.72 m²
KIND
PARKETT
11.94 m²
KIND
PARKETT
11.36 m²
EXTENSIVES
GRÜNDACH
RRØ100
ARØ100
PH 0.90
PH 1.20
EG-OG
17 Stg.
17.82/27.0


1540/4
1540/1
1541/6
1541/4
1542/1
1541/2
1541/3
FL. = 2609 m²
1964/7
1546/1
F=m2
TOP 1
- 0.80 (376.90)
TOP 2
± 0.00 (377.50)
TOP 3
± 0.00 (377.50)
TOP 4
± 0.00 (377.50)
TOP 5
± 0.00 (377.50)
TOP 6
+ 0.80 (378.30)
TOP 7
+ 0.80 (378.30)
CARPORT
SICKERSCHACHT
Sternecker Straße
N


+ 6.50
D 1
D 1
+ 6.50
W 1
OBERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
W 1
5.60
+ 5.6
3.03
+ 3.0
B 2
B 2
+ 2.97
D 2
+ 2.60
+ 2.60
+ 2.47
CARPORT
ERDGESCHOSS
ERDGESCHOSS
W 1
± 0.00
± 0.00
B 1
B 1
± 0.00
OK
NEU
DRÄNAGE
DRÄNAGE
URGELÄNDE
URGELÄNDE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und auf tragfähigem Boden gründen
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und auf tragfähigem Boden gründen



NORDANSICHT M 1:100



SÜDANSICHT M 1:100

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 (bzw. Raffstore bei der Terrassentüre) sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten
- Beim TR/HWR, WC im OG und im Bad kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- 1 Internet Anschluss (Liwest) wird in jeder Wohneinheit vorgesehen

- 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 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
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Aufschließungsarbeiten. Diese betragen € 16.000,-/Doppelhaushälfte.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist das Stiegenhaus mit ca. 1,85 m² (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) miteingerechnet.

Sonstiges:

- Top 4 und 5 können in belagsfertiger Ausführung jederzeit übernommen werden

- Die Fertigstellung von Top 1-3 ist im Frühling 2027

- Der Eingangsbereich, die Abtrennung zwischen den Terrassen, der Abstellraum beim Carport und das Carport werden in Beton und unverputzt ausgeführt.

- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

- Die Fotos zeigen die bereits fertig gestellten Häuser und die schlüsselfertige Variante

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt

- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2-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 verfliest. Teilweise werden Wände nicht verfliest. 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.