

## Großzügig Wohnen in traumhafter Lage | Einfamilienhaus in Saaß/Garsten mit Pool, großem Garten, Doppelgarage uvm.



  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

Großzügig Wohnen in traumhafter Lage |  
Einfamilienhaus in Saaß/Garsten mit Pool, großem  
Garten, Doppelgarage uvm.

**Objektnummer: 6013/1000**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4400 Steyr             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1991                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 160,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                      |
| <b>WC:</b>                           | 3                      |
| <b>Keller:</b>                       | 82,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 98,00 kWh / m² * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,32                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 590.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivana Ozanic**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +436764495792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Zimmer  
**6**



Bäder  
**2**



WC  
**3**



Freiflächen  
**1317 m²**



Fläche  
**160 m²**



  
**SwissLife**  
Select



  
**SwissLife**  
Select



  
**SwissLife**  
Select













  
SwissLife  
Select



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

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



## Objektbeschreibung

Ein schönes und lichtdurchflutetes Zuhause mit viel Platz drinnen als auch draußen!

Das großzügige Haus liegt in einer ruhigen Siedlung, in einer Sackgasse im Ortsteil Saaß/Garsten und präsentiert sich sehr gepflegt und einladend. Das große Grundstück mit etwa 1317m<sup>2</sup> bietet einen schönen, gemütlichen Garten mit **Pool**. Eine **Doppelgarage** und ein **Carport** (ausgelegt für Wohnmobil) sowie davor ausreichend weitere Stellfläche, bieten Platz für Ihre Fahrzeuge. Das Haus ist außerdem **vollunterkellert** und verfügt im KG über eine **Sauna**, Dusche und WC sowie einen direkten Gartenzugang.

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangs-/Garderobenbereich und Flur
- Wohn-Esszimmer mit **Kachelofen** und Zugang zum Garten und **Wintergarten**
- große Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer (ideal als Büro oder Kinderzimmer)
- helles Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und Toilette

#### Ober-/Dachgeschoss:

- Vorraum
- kleines Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schlafzimmer mit **Schrankraum**



- **großes Zimmer bzw. Wohnraum** mit angrenzendem
- weiteren **Zimmer**

*(vielseitig nutzbar: ob als Kinderbereich oder Gästezimmer, Büro oder Hobbybereich, etc.)*

#### **Kellergeschoss:**

- Vorraum und Flur
- Technik-/Heizraum
- Waschküche o.Ä.
- Kellerraum zB als Hobbyraum
- Kellerraum zB als Lagerraum
- Kellerraum mit Gartenzugang
- Kellerraum mit Sauna und Dusche
- separates WC

Die ruhige, attraktive Lage des Hauses runden das Angebot ab. Beliebt und gut angebunden, gleichzeitig sehr naturnah und familienfreundlich. Durch die leicht erhöhte Lage eröffnet sich vom Garten ein schöner Weitblick. Die Sackgassenlage sorgt für Ruhe und hohe Wohnqualität.

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!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap