

**Stilvolles Haus mit Pool im Zentrum von Steinakirchen!
OPEN HOUSE Termin 31.10.2025!!**



Objektnummer: 178102562

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3372 Ferschnitz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	292.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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





IMMOSTVIERTEL



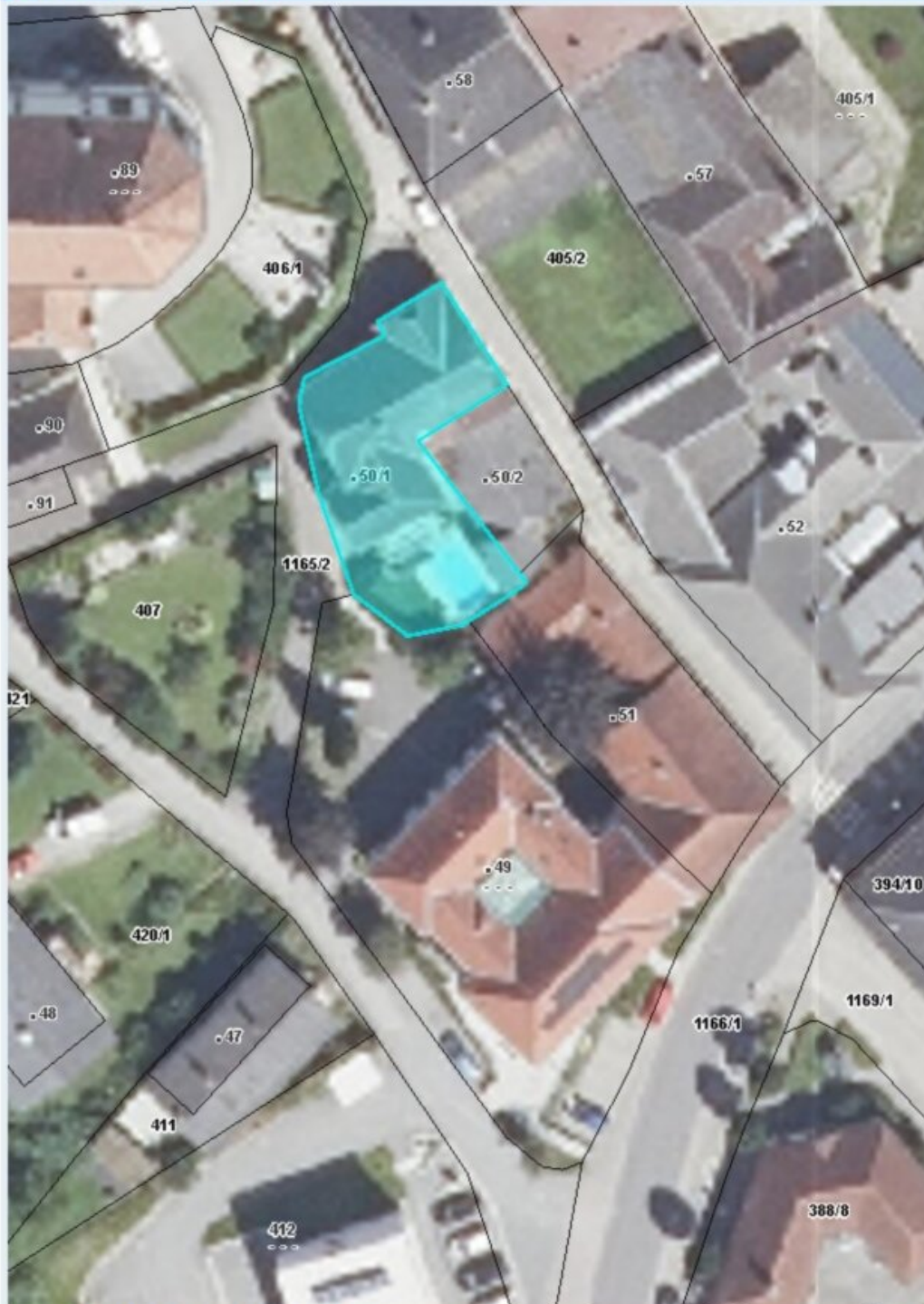
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG











Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

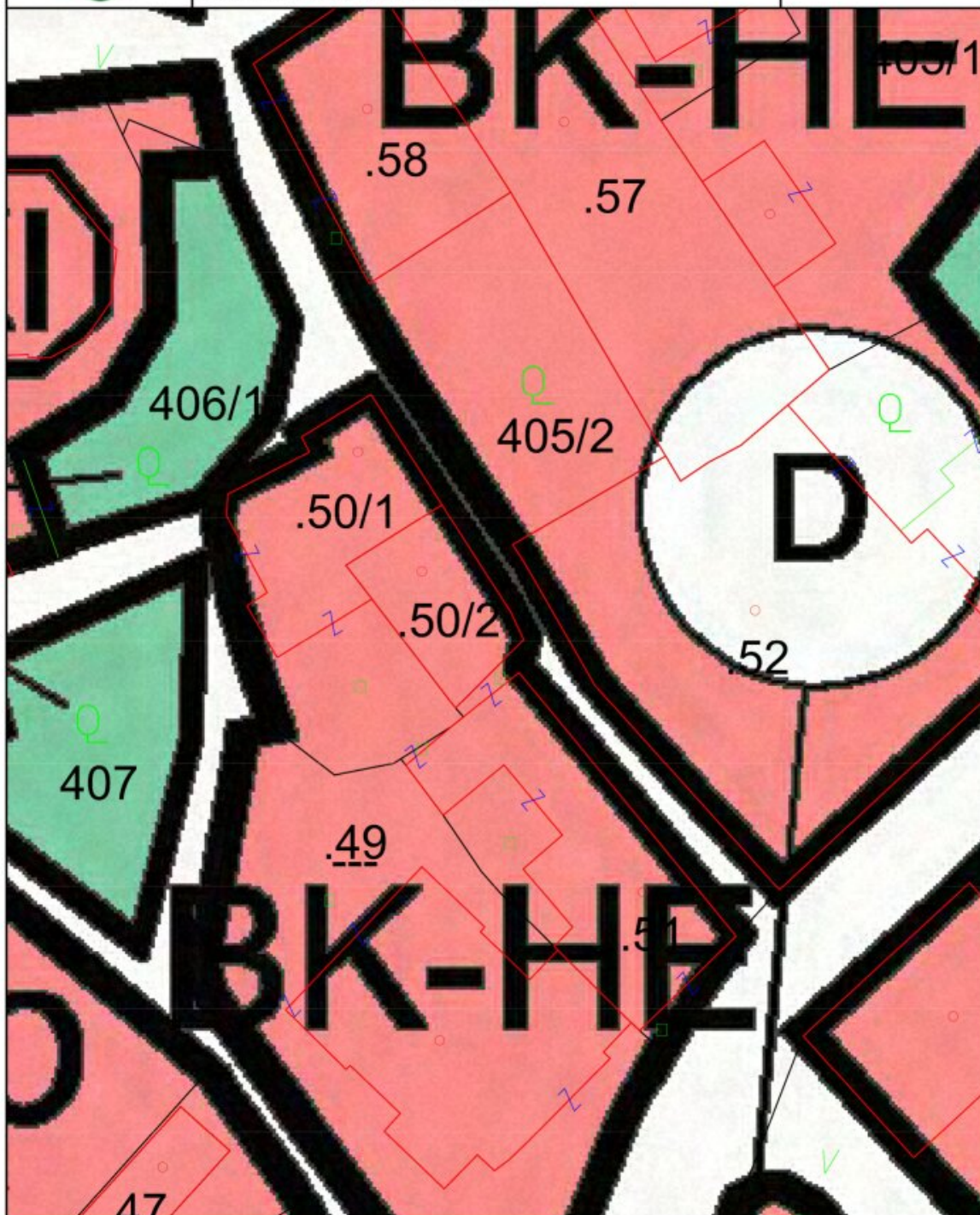
0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 31.01.2024



Marktgemeinde Steinakirchen am Forst
Marktplatz 13, 3261 Steinakirchen am Forst
Tel: 07488/71325-0
Fax: 07488/71325-10
Email: gemeinde@steinakirchen-forst.gv.at

Datum: 20.02.2024
Bearbeiter:



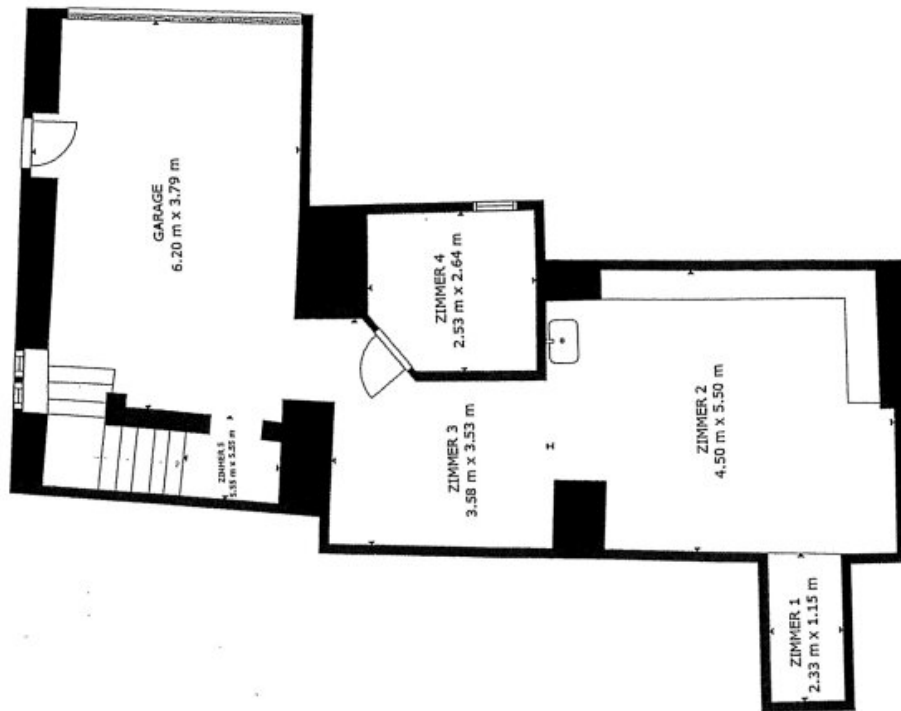
Maßstab 1 : 438



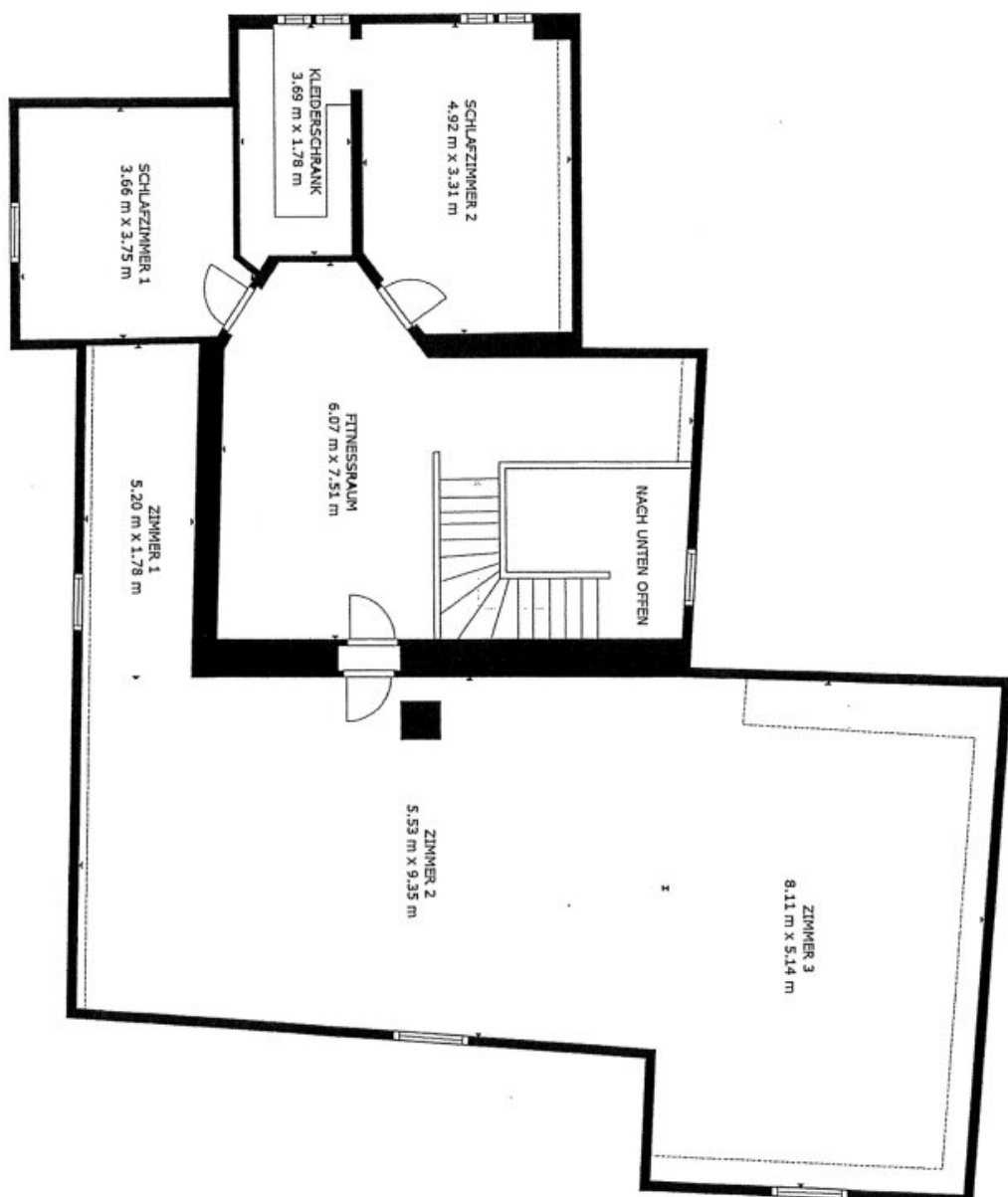
@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2023. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



IMMOSTVIERTEL







Objektbeschreibung

- * OPEN HOUSE TERMIN am 31.10.2025 von 13 Uhr - 17 Uhr!! Bitte um Terminvereinbarung damit ich für jeden Interessenten genügend Zeit zu besichtigen habe!
- * Als modernes Unternehmen ermöglichen wir bei diesem besonderen Objekt die DIGITALE ANGEBOTSLEGUNG!!
- * Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein
- * großzügiges hochwertig ausgestattetes Haus mit Pool und eigener Gewölbebar in zentraler Lage von Steinakirchen am Forst
- * Grundfläche: ca. 361 m² - Widmung: Bauland-Kerngebiet
- * Generalsanierung 2000/ 2001 außer Dach
- * Terrassenzubau samt Überdachung (Beschattung defekt)
- * Garage mit el. Rollltor und Codetaster
- * Innenausstattung mit hochwertigen Materialien
- * Teilkeller mit Garage, Technikraum, Werkraum, Abstellbereiche, - gesondert begehbar von außen die hauseigene Gewölbebar
- * Wohnfläche im EG ca. 156 m² - (Vorraum, Saloon, große offene Wohn-Essküche mit Zugang zur Terrasse und Außen - Stiegenabgang zum Garten, Bad, WC, Gästezimmer mit eigenem Bad, Wäscheraum, Abstellraum,)
- * Wohnfläche im OG ca. 54 m² - (Galerie mit offenen Bereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum,) Rohdachbodenraum ev. ausbaubar
- * Ziegelmassivbauweise ohne VWS
- * Eternit Walmdach
- * zentrale Staubsaugeranlage
- * eingebauter Kaminofen
- * Fernwärmeheizung 2012 teilweise Fußbodenheizung (Vorhaus, KÜ, Bad, WC) restliche

Bereiche mit Radiatoren

- * Kunststofffenster doppelverglast Polybau von ca. 1998
- * hochwertige Maßeinbauküche 2012 (HAKA) mit Weinklimaschrank und Bora Dunstabzugssystem, Dampfgarer, Backrohr, Kühl-Gefrierkombi
- * Split Klimaanlage für OG 2015 eingebaut
- * Im ganzen Haus hochwertige Tischler Einbaumöbel
- * Bose Sound System im WZ verlegt
- * Pool mit Chloranlage und Abdeckung- Kinderschutz
- * Dachboden ev. weiter Ausbaubar
- * Einzigartige hauseigene Gewölbekellerbar für besondere Momente
- * Übergabe nach Vereinbarung!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap