

Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle

 **IMMOQUELLE**



Objektnummer: 6674/252

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4596 Steinbach an der Steyr
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

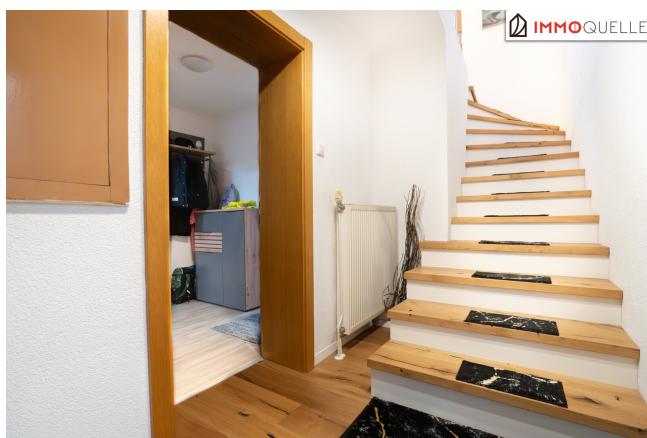


Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels





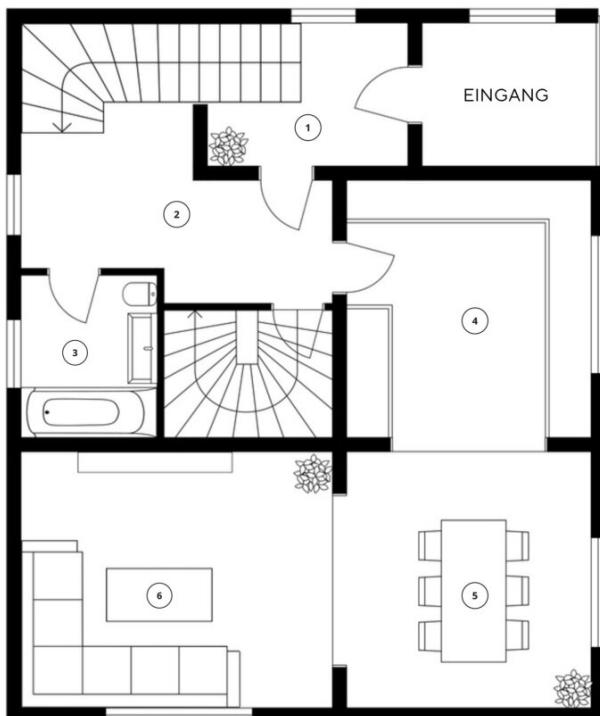






GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle

Ländliche Ruhe trifft Raumvielfalt – ein Zuhause mit Charakter, Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten



Adresse: Ternberger Straße 10, 4596 Steinbach

01	VORRAUM	ca. 5,45 m ²
02	DIELE	ca. 14,76 m ²
03	BADEZIMMER	ca. 4,37 m ²
04	KÜCHE	ca. 12,45 m ²
05	ESSEN	ca. 12,11 m ²
06	WOHNEN	ca. 15,05 m ²

Wohnfläche: ca. 64,19 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

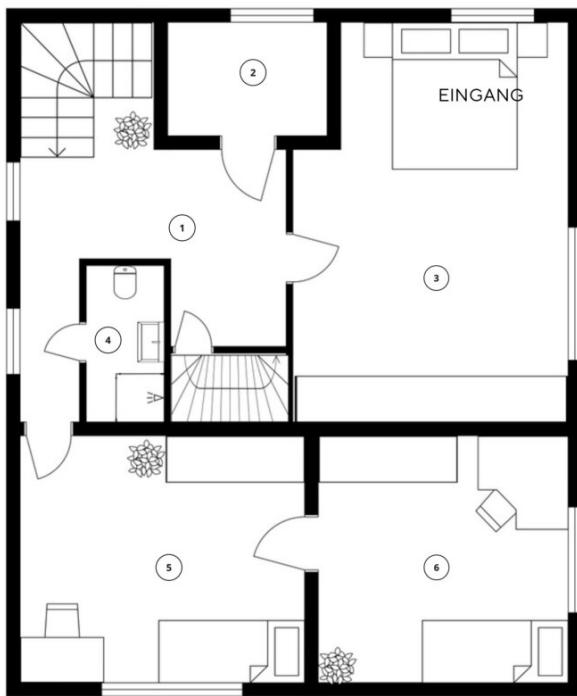
Stand: Dezember 2025

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle

Ländliche Ruhe trifft Raumvielfalt – ein Zuhause mit Charakter, Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten



Adresse: Ternberger Straße 10, 4596 Steinbach

01 DIELE	ca. 14,34 m ²
02 AR	ca. 4,26 m ²
03 SCHLAFEN	ca. 20,38 m ²
04 BADEZIMMER	ca. 2,30 m ²
05 ZIMMER	ca. 15,44 m ²
06 ZIMMER	ca. 12,46 m ²

Wohnfläche: ca. 69,18 m²

+ DG 2 Zimmer ca. 18,90 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Dezember 2025

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle

Ländliche Ruhe trifft Raumvielfalt – ein Zuhause mit Charakter, Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort voller Ruhe, Raum und Lebensqualität. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Steinbach an der Steyr verbindet ländliche Idylle mit guter Anbindung und bietet auf drei Ebenen großzügigen Wohnraum, ein weitläufiges Grundstück und naturnahes Wohnen mit Blick in die Zukunft.

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1960 in massiver Ziegelbauweise errichtet und seither laufend modernisiert. Ab dem Jahr 2017 erfolgten umfangreiche Sanierungen im Innenbereich, neue Fenster mit 3-fach-Verglasung sowie eine moderne Haustür. 2021 wurden Fassade und Dach vollständig erneuert – samt Ziegeleindeckung. Damit präsentiert sich das Gebäude heute in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnfläche beträgt rund 150 m² und verteilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer sowie eine Einbauküche zur Verfügung.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich, ein zentraler Vorraum, eine voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein zweites Bad mit WC und ein praktischer Abstellraum. Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut und bietet mit zwei zusätzlichen Räumen sowie zwei kleinen Abstellräumen weiteres Potenzial – sei es für Gäste, Hobbies oder als Homeoffice.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch einen ca. 40 m² großen Teilkeller sowie einen Lager- und Werkraum unter der Garage mit weiteren rund 30 m² Fläche. Eine Garage für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für komfortables Parken.

Das Grundstück selbst umfasst ca. 997 m² Eigengrund – vollständig als Bauland ausgewiesen, voll erschlossen und direkt über eine öffentliche Straße erreichbar. Ein charmanter Nebengebäude im Garten bietet Platz für Gartengeräte, Werkstatt oder kreative Nutzungsideen. Der große Garten lädt zum Spielen, Gärtnern und Entspannen ein.

Die Lage kombiniert Ruhe mit Nähe: Das Ortszentrum von Steinbach ist in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Steyr liegt nur 15 Autominuten entfernt, Linz erreichen Sie bequem in etwa 40 Minuten – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch flexibel zur Stadt gelangen möchten.

Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ländliche Ruhe, sonnige Freiflächen und Stadtnähe ideal verbinden möchten. Großzügig, gepflegt, mit Potenzial – und in einer Lage, die Raum zum Leben bietet. Bezugsbereit nach Vereinbarung – und bereit für neue Geschichten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr neues Zuhause? Bereit zum Einziehen.

Ob als erstes Eigenheim, Rückzugsort oder langfristige Wertanlage – diese Wohnung verbindet Stil, Substanz und Lage auf bemerkenswerte Weise. Sofort bezugsfrei, liebevoll gepflegt und in begehrter Lage. Jetzt besichtigen, verlieben, einziehen.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden.

Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

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 <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap