

# **Wohnen wie im Urlaub – Einfamilienhaus mit Bergblick & toller Ausstattung in Steinbach an der Steyr**



**Objektnummer: 6013/1152**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4596 Steinbach an der Steyr
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivana Ozanic**









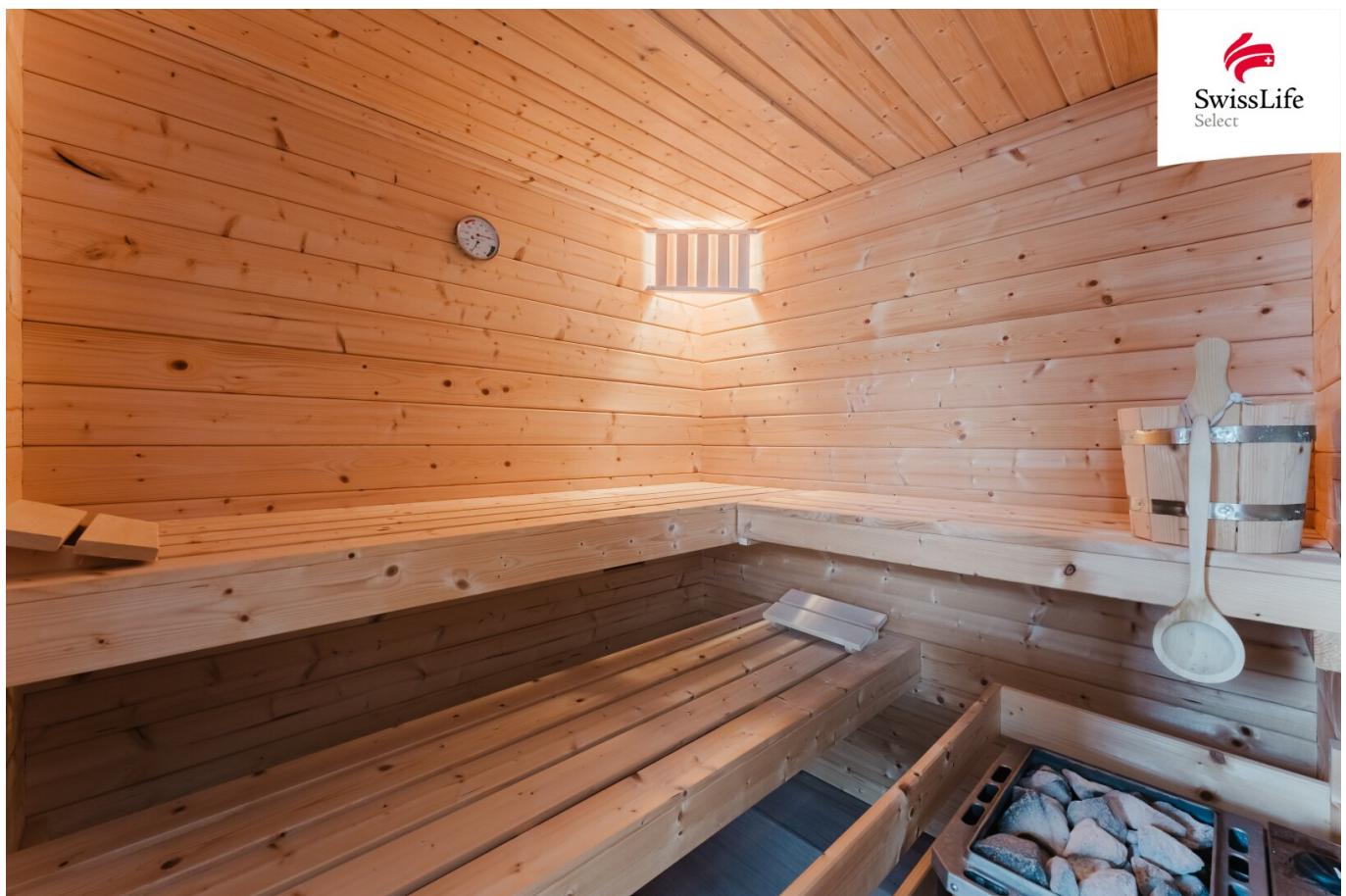
SwissLife  
Select



SwissLife  
Select



SwissLife  
Select





# Objektbeschreibung

In traumhafter Lage von Steinbach an der Steyr präsentiert sich dieses exklusive Einfamilienhaus als perfekter Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Komfort, Qualität und Natur legen. Umgeben von sanften Hügeln und beeindruckender Bergkulisse genießen Sie hier atemberaubende Sonnenuntergänge – Tag für Tag.

## Highlights, die begeistern:

- **Beheizter Salzwasserpool** (ca. 3 Jahre alt) – Entspannung auf Knopfdruck
- **Großzügiger Garten**, sonnige Terrasse & Balkon – Lebensqualität im Freien
- **Moderne, offene Wohnküche** – mit einladendem Essbereich und zusätzlichem, separatem Wohnraum
- **Kachelofen mit automatischer Regulierung** – gemütliche Wärme & effiziente Energie
- **Sauna** – Wellnesskomfort direkt im eigenen Zuhause
- **Garage für 2 PKW mit integrierter E-Ladestation + Carport** (Platz für zwei Autos)
- **Massivbauweise** mit hochwertigen Liapor von Romberger (45 cm) – Energieeffizienz & Langlebigkeit
- **Tondach Erlus Reformpfanne** – robuste und wertbeständige Dachqualität
- **Wasseraufbereitungsanlage** – für höchsten Trinkwassergenuss mit viel Sauerstoffgehalt

Dieses Haus verbindet moderne Wohnarchitektur mit funktionalen Details und einem durchdachten Raumkonzept. Lichtdurchflutet, offen und mit einem harmonischen Übergang nach draußen – hier entsteht ein Wohngefühl, das inspiriert.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität: Natur, Freizeit, Sport und eine hervorragende Infrastruktur machen Steinbach an der Steyr zu einem begehrten Wohnort für Familien und Ruhesuchende.

## LAGE:

? Supermarkt

Der nächstgelegene Supermarkt ist Nah & Frisch Gradauer — Adresse: Ortsplatz 11, 4596 Steinbach an der Steyr

? Schule / Bildung / Betreuung

In Steinbach gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule sowie eine Musikschule — also Schul- und Betreuungsangebote direkt vor Ort.

? Ärzte & Gesundheit

Allgemeinmedizinische Versorgung ist vorhanden

? Wohnlage & Umgebung

Steinbach liegt im Tal der Steyr — etwa 20 km südlich der Stadt Steyr (Stadt).

Die Gemeinde ist von Hügeln, Wald und ländlicher Natur umgeben — ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, jedoch nicht auf Infrastruktur verzichten wollen.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap