

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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic













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 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