

## Reihenhaus mit Pool, viel Platz & sonniger Lage in Steinhaus



Blick in den Garten

**Objektnummer: 3465/547**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4641 Steinhaus
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	35,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	446.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

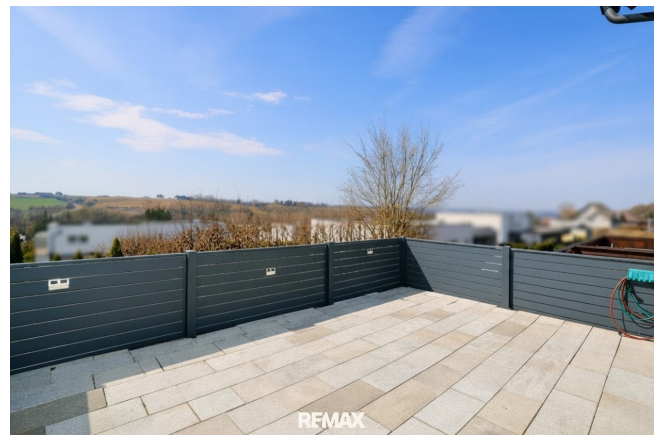
## Ihr Ansprechpartner



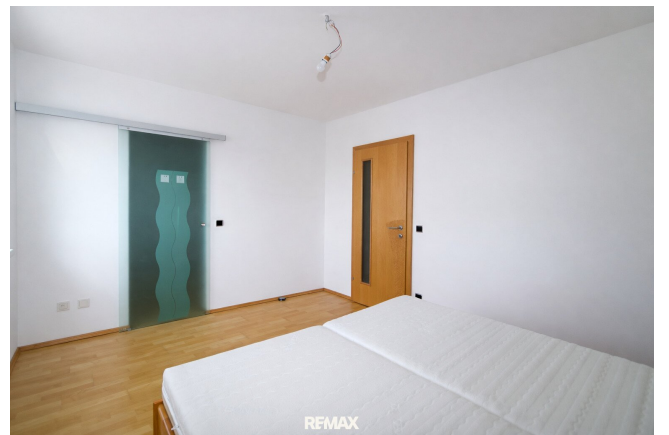
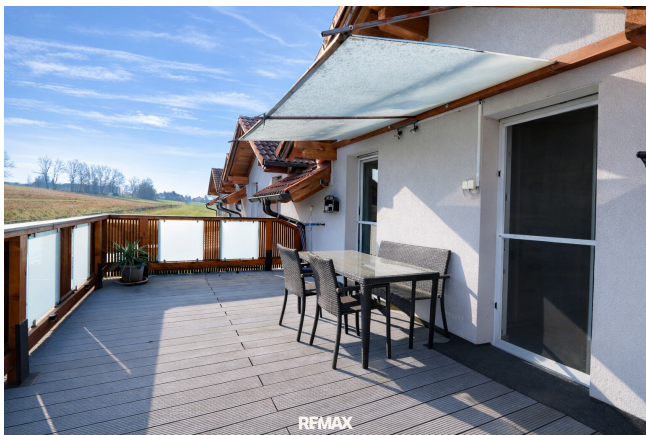
**Jens Tenschert**

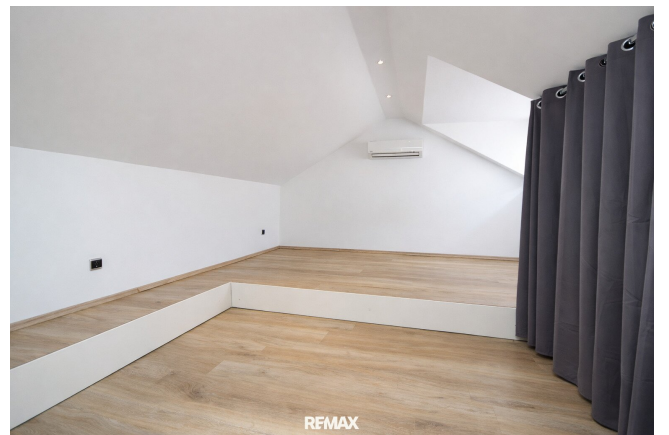
REMAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47











## Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage erwartet Sie dieses Reihenhaus mit rund 159 m<sup>2</sup> Nutzfläche inklusive Keller.

Durch die Hanglage gelangen Sie ebenerdig in das offene Untergeschoss.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche kann ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer, ein Bad und großzügige Terrassen mit schönem Ausblick.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um einen weiteren großen Bereich, der flexibel genutzt werden kann. Zusätzlich steht Ihnen im Spitzbogen eine Klimaanlage zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der private Swimmingpool im Garten. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage.

### Highlights auf einen Blick

- ca. 159 m<sup>2</sup> Nutzfläche inklusive Keller
- Privater Swimmingpool im Garten
- Drei sonnige Terrassen mit schönem Ausblick
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Vier flexibel nutzbare Zimmer plus Dachgeschossraum (Klimaanlage im Spitzbogen)
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Doppelwaschbecken

- Gemütliches Stüberl für Freizeit und Geselligkeit
- Separates WC
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Garage vorhanden
- Ruhige, naturnahe und dennoch zentrale Lage

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Steinhaus und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind bequem erreichbar. Die ideale Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Anbindung macht dieses Zuhause besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler.

## **Ein Zuhause mit besonderem Wohngefühl**

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnen, attraktiven Außenflächen und hoher Lebensqualität.

Fordern Sie noch heute die Unterlagen an und vereinbaren einen Besichtigungstermin um sich persönlich von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom

Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

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.