Top 4: Förderung möglich! Belagsfertige Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Carport, Terrasse, Eigengarten!



Objektnummer: 5072/407

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrecker Straße 2
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	72,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf


verkauft
frei
frei
verkauft
HOMES











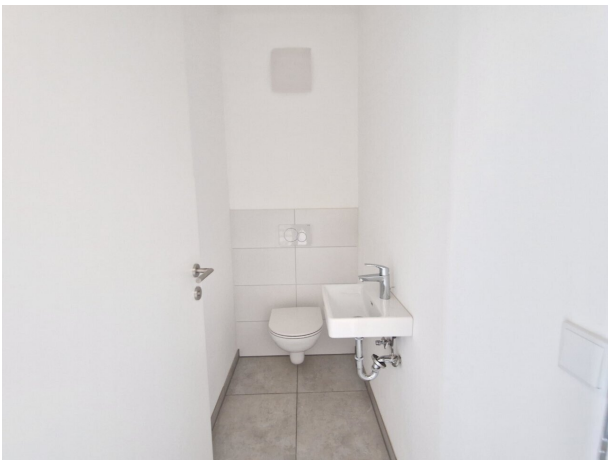




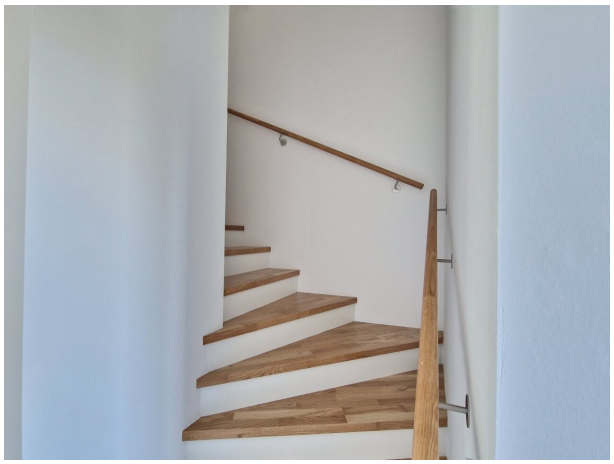


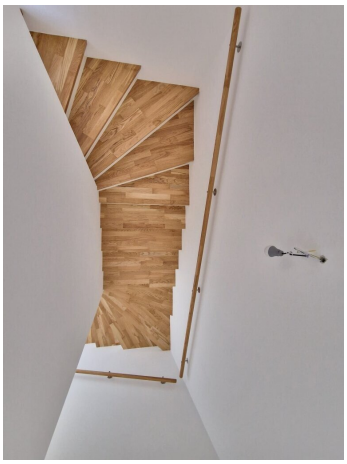














































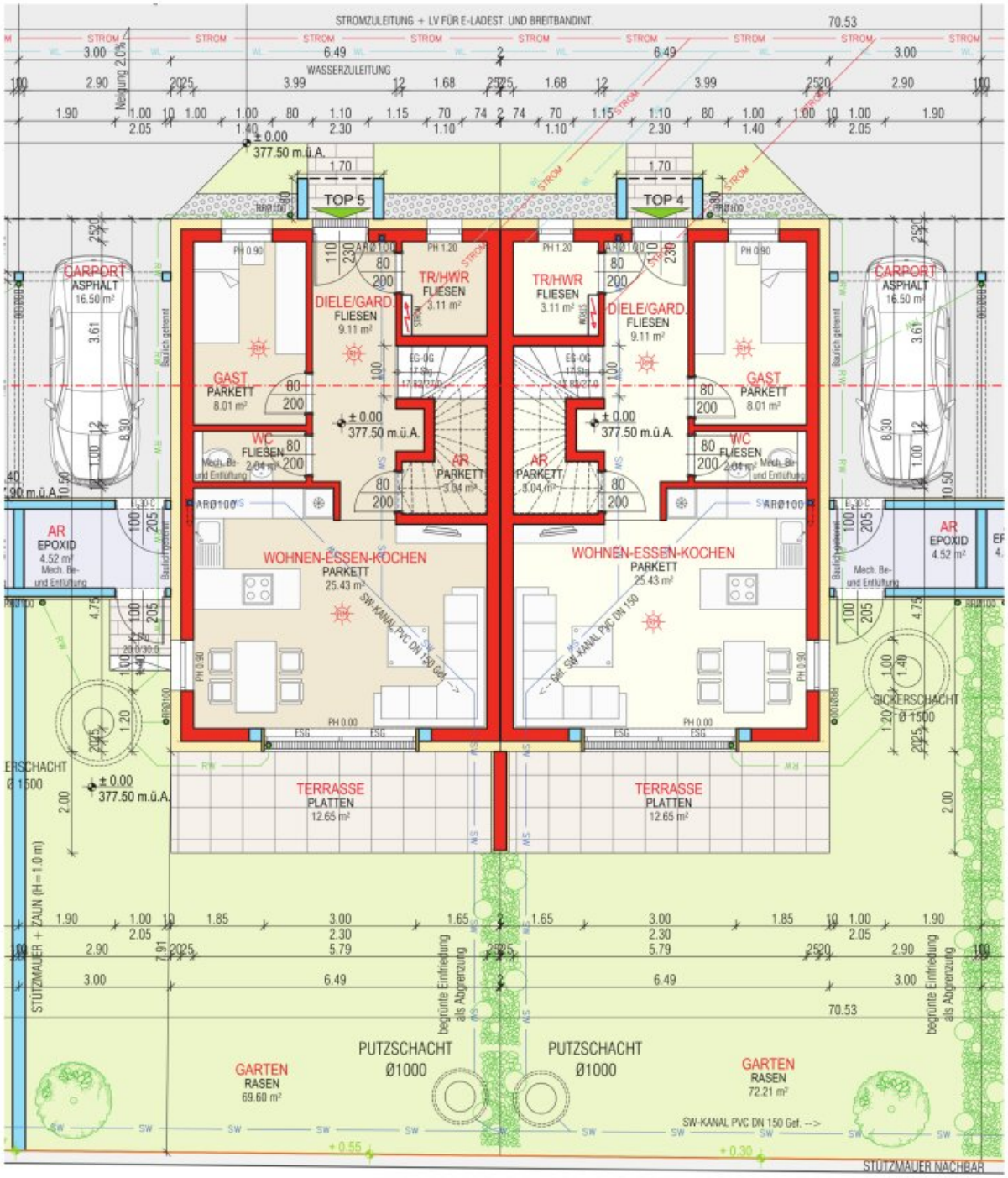



the SEVEN
EM
HOMES



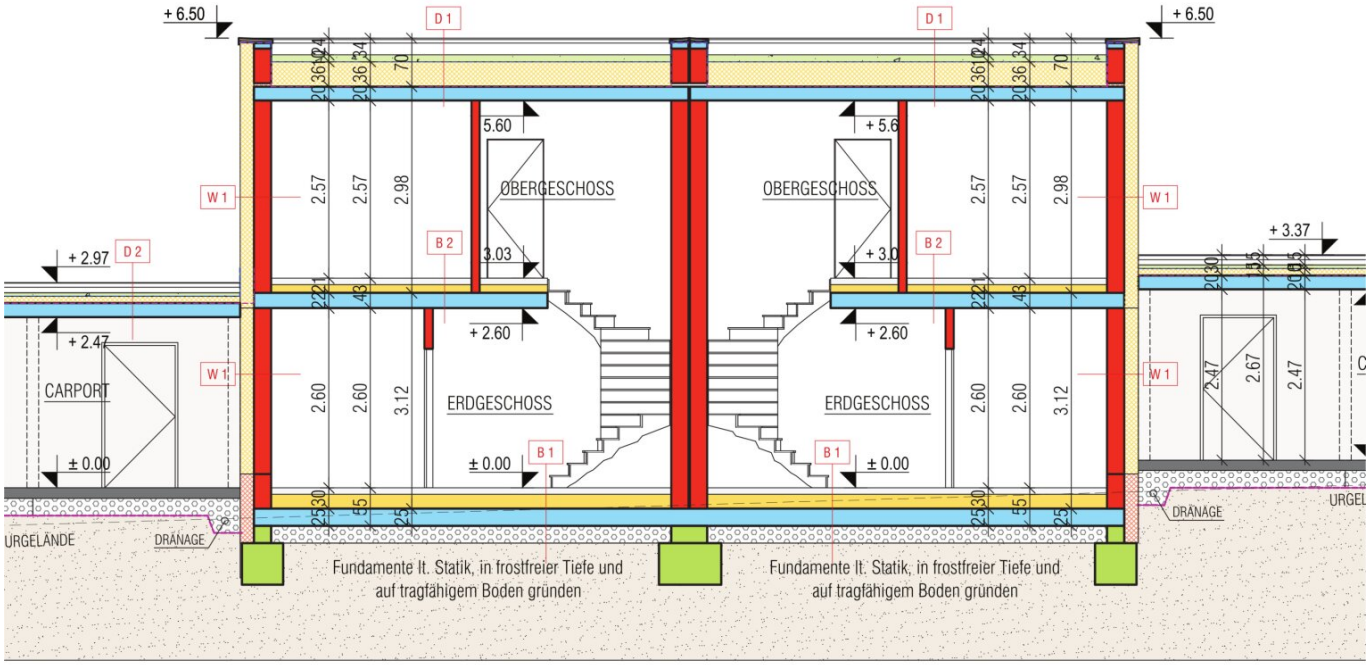

the SEVEN


EM
HOMES


STROMZULEITUNG + LV FÜR E-LADEST. UND BREITBANDINT.
WASSERZULEITUNG
TOP 5
TOP 4
± 0.00
377.50 m.ü.A.
CARPORT
ASPHALT
16.50 m²
DIELE/GARD.
FLIESEN
9.11 m²
TR/HWR
FLIESEN
3.11 m²
GAST
PARKETT
8.01 m²
WC
FLIESEN
2.04 m²
AR
PARKETT
3.04 m²
AR
EPOXID
4.52 m²
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN
PARKETT
25.43 m²
TERRASSE
PLATTEN
12.65 m²
SW-KANAL PVC DN 150 Gef. -->
SICKERSCHACHT
Ø 1500
STÜTZMAUER + ZAUN (H = 1.0 m)
begrünte Einfriedung als Abgrenzung
PUTZSCHACHT
Ø1000
GARTEN
RASEN
69.60 m²
72.21 m²
STÜTZMAUER NACHBAR


SCHLAFEN
PARKETT
12.15 m²
BAD
FLIESEN
5.35 m²
GANG
PARKETT
5.20 m²
+ 3.03
WC
FLIESEN
1.72 m²
KIND
PARKETT
11.94 m²
KIND
PARKETT
11.36 m²
EXTENSIVES GRÜNDACH
RRØ100
ARØ100
PH 0.90
80
200
1.00
2.50
4.19
4.94
10.50
1.06
1.10
4.11
4.86
2.025


1540/4
1540/1
1541/6
1541/4
1542/1
1541/2
1541/3
FL. = 2609 m²
1964/7
1546/1
F=m2
TOP 1
- 0.80 (376.90)
TOP 2
± 0.00 (377.50)
TOP 3
± 0.00 (377.50)
TOP 4
± 0.00 (377.50)
TOP 5
± 0.00 (377.50)
TOP 6
+ 0.80 (378.30)
TOP 7
+ 0.80 (378.30)
CARPORT
SICKERSCHACHT
Sternecker Straße
N


+ 6.50
D 1
D 1
+ 6.50
5.60
+ 5.6
OBERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
W 1
W 1
B 2
B 2
3.03
+ 3.0
+ 2.97
D 2
+ 3.37
+ 2.60
+ 2.60
+ 2.47
CARPORT
W 1
W 1
ERDGESCHOSS
ERDGESCHOSS
± 0.00
± 0.00
B 1
B 1
± 0.00
DRÄNAGE
DRÄNAGE
URGELÄNDE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und auf tragfähigem Boden gründen
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und auf tragfähigem Boden gründen



NORDANSICHT M 1:100



SÜDANSICHT M 1:100

Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Steyr. Mit 5 Zimmern, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden (bzw. Raffstore bei der Terrassentüre) sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten
- Beim TR/HWR, WC im OG und im Bad kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- 1 Internet Anschluss (Liwest) wird in jeder Wohneinheit vorgesehen

- Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
- Waschmaschinenanschluss im Bad oder Technikraum
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge inkl. Stiege
- Handlauf bei der Stiege. Dieser muss von den Eigentümern angebracht oder als Sonderwunsch bestellt werden.

- Innentüren
- Abstellraumtüren
- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Malerarbeiten und Spachtelarbeiten
- Terrassenbelag und Unterbeton
- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Aufschließungsarbeiten. Diese betragen € 16.000,-/Doppelhaushälfte.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist das Stiegenhaus mit ca. 1,85 m² (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) miteingerechnet.

Sonstiges:

- Top 4 und 5 können in belagsfertiger Ausführung jederzeit übernommen werden
- Die Fertigstellung von Top 1-3 ist im Frühling 2027
- Der Eingangsbereich, die Abtrennung zwischen den Terrassen, der Abstellraum beim Carport und das Carport werden in Beton und unverputzt ausgeführt.
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
- Die Fotos zeigen die bereits fertig gestellten Häuser und die schlüsselfertige Variante

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.