

Naturnahes Haus in Steyrling mit zwei Wohneinheiten und großem Garten am Bach



Wohnhaus

Objektnummer: 7879/368

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4571 Steyrling
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	259,95 m ²
Nutzfläche:	475,03 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	41,52 m ²
Heizwärmebedarf:	F 174,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

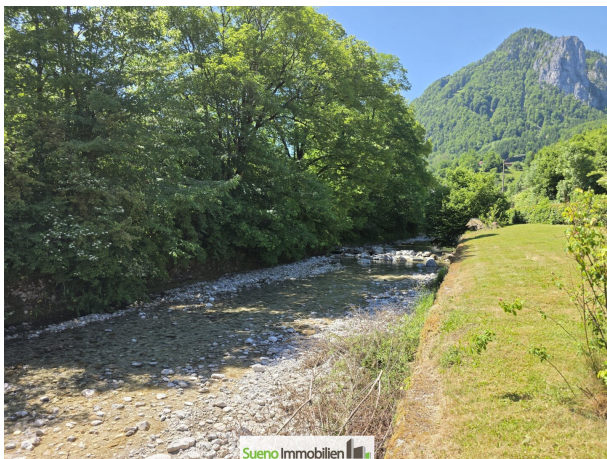


Melanie Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 11330952







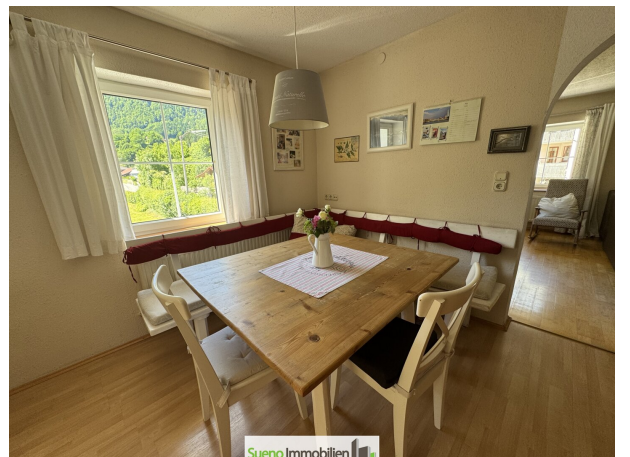




Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

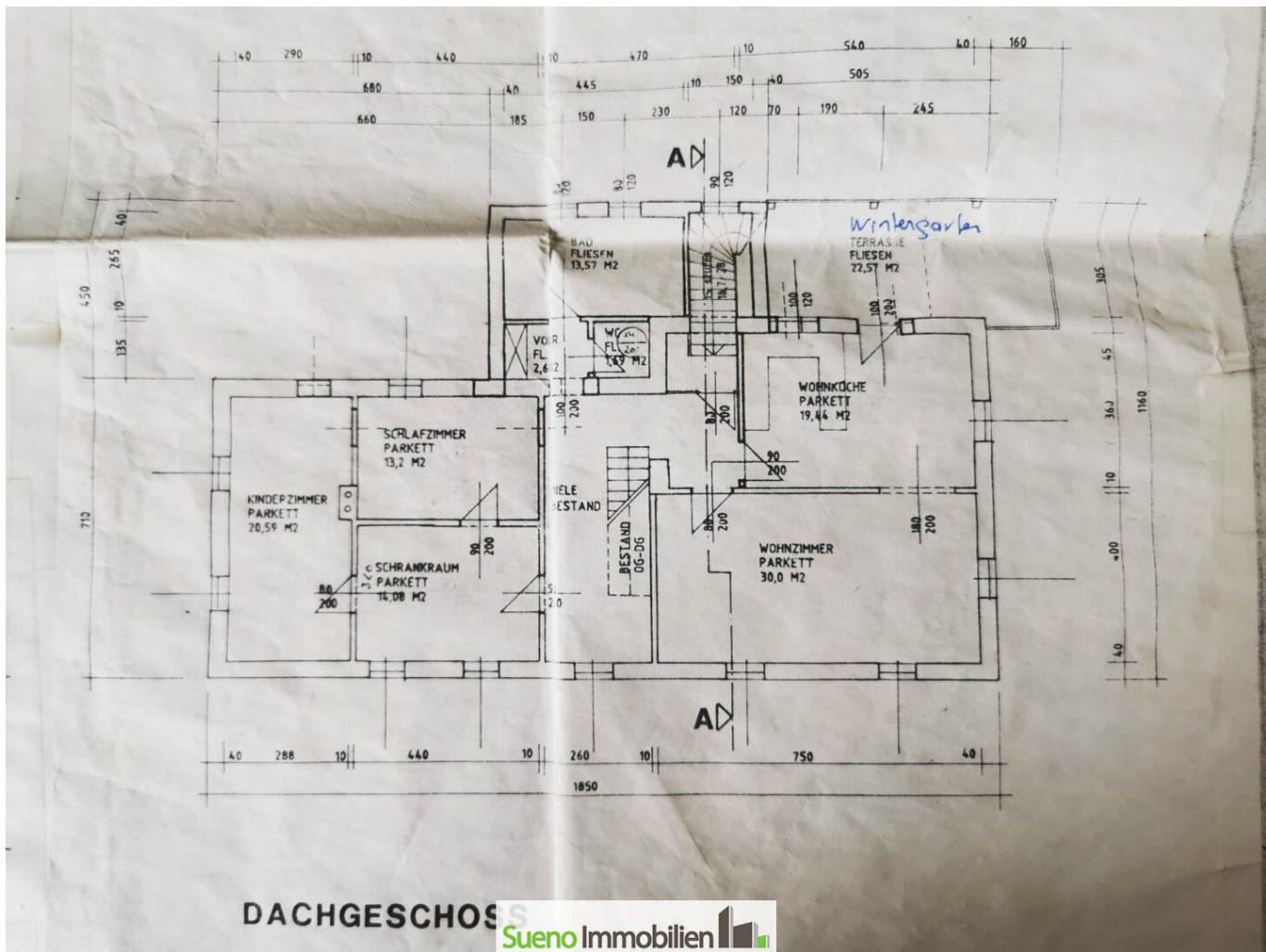












Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus mit zwei Wohneinheiten überzeugt durch seine ruhige Lage, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das großzügige Grundstück direkt am Steyrlingbach. Ob für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier genießen Sie naturnahes Wohnen mit viel Freiraum

Highlights der Immobilie:

Grundstück & Lage

- Großzügiges flaches Grundstück mit viel Platz zur Entfaltung
- Ruhige Lage mit geringer Lärmbelastung
- Keine unmittelbaren Nachbargrundstücke
- Parkmöglichkeiten direkt am Grundstück
- Private Wasserquelle (Wasser kommt von der Kremsmauer=Berg)

Wohnen & Ausstattung

- Zwei getrennte Wohneinheiten mit ca. 260 m²
- Modernisierter Altbau mit besonderem Charme
- Ein gemütlicher Kamin in jeder Wohneinheit für behagliche Wohnatmosphäre
- Wintergarten mit Blick ins Grüne und auf den Bach
- Sonnige Terrasse

Freizeit & Erholung

- Zugang zu unzähligen Wandermöglichkeiten direkt vor der Tür
- Im Winter Langlaufloipe
- Badebiotop Steyrling ca. 1 km entfernt

Informationen zum Haus:

- Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden soliden Grundzustand ist sofort nutzbar und bietet darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten zur Sanierung und Modernisierung.
- Heizung: Öl (Tipp: gute Fördermöglichkeiten beim Umstieg auf klimafreundliche Heizmodelle ab 2027)

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke zum Download - vielen Dank!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.