Vielseitiges Doppelhaus mit großzügigem Raumangebot und außergewöhnlichem Nutzungspotenzial in Steyr



Carport + Zugang

Objektnummer: 3849/587

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	184,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 156,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Reifmüller

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz


HOME
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitiges Doppelhaus mit großzügigem Raumangebot und außergewöhnlichem Nutzungspotenzial in Steyr

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Diese besondere Immobilie am Steinwändweg in 4407 Steyr bietet mit ca. **184 m² Wohnfläche** und einer **Gesamtnutzfläche von ca. 230 m²** außergewöhnlich viel Platz für Familie, Wohnen und individuelle Ideen.

Das Wohnhaus besteht aus zwei baulich verbundenen Gebäudeteilen mit gemeinsamem Eingangsbereich. Der ursprüngliche Wohnbereich wurde im Jahr **1991** errichtet und bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Balkonzugang, Küche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separates WC sowie im Dachgeschoss ein Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Büro und Dachboden.

Ein im Jahr **1996** errichteter Gebäudeteil wurde ursprünglich als Gaststätte genutzt. Nach der **Nutzungsänderung auf privaten Wohnraum im Jahr 2023** eröffnen die großzügigen Flächen – darunter eine ehemalige Gastroküche und Gaststube – vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Das ca. **666 m² große Grundstück** befindet sich in einer sonnigen **Hanglage** und verfügt über einen **Etagengarten** mit mehreren Ebenen. Ein Carport ist ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer **Gas-Zentralheizung mit Radiatoren**, die **jährlich gewartet** wird.

Die ruhige Grünlage mit Busanbindung verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt Steyr.

Eine außergewöhnliche Immobilie für alle, die viel Platz suchen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

HARDFACTS:

- Wohnhaus mit zwei baulich verbundenen Gebäudeteilen
- Wohnhaus Baujahr 1991
- Zubau / ehemaliges Gasthaus Baujahr 1996
- ca. 184 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- ca. 230 m² Gesamtnutzfläche
- Grundstücksgröße ca. 666 m²
- Sonnige Hanglage
- Etagengarten
- Zwei Balkone bzw. Balkonflächen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Ehemalige Gastroküche und großzügige ehemalige Gaststube
- Waschküche
- Kellerbereich
- Carport vorhanden

- Gas-Zentralheizung mit Radiatoren
- Busanbindung
- Vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap