

**Viel Platz. Viel Ruhe. Viel Privatsphäre. | Großzügige
Doppelhaushälfte mit 1.360 m² Gartenfläche in absoluter
Alleinlage**



Ansicht Garten

Objektnummer: 3465/575

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4652 Steinerkirchen an der Traun
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	148,85 m²
Nutzfläche:	210,64 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Garten:	1.360,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,89
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	35,45 €
USt.:	3,55 €
Provisionsangabe:	

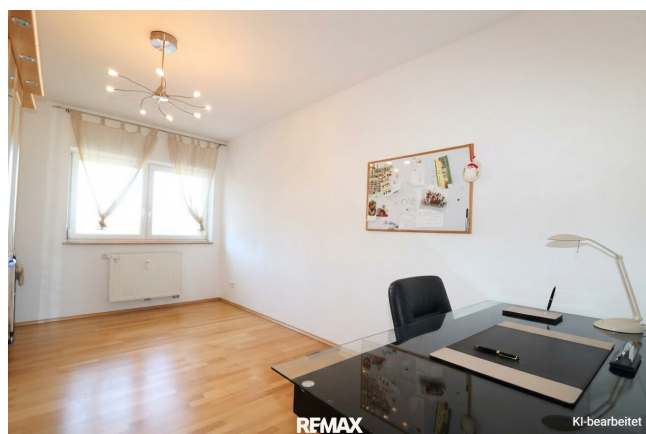
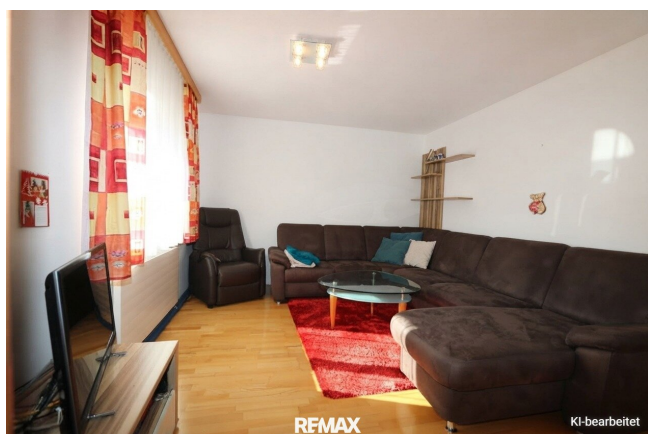
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

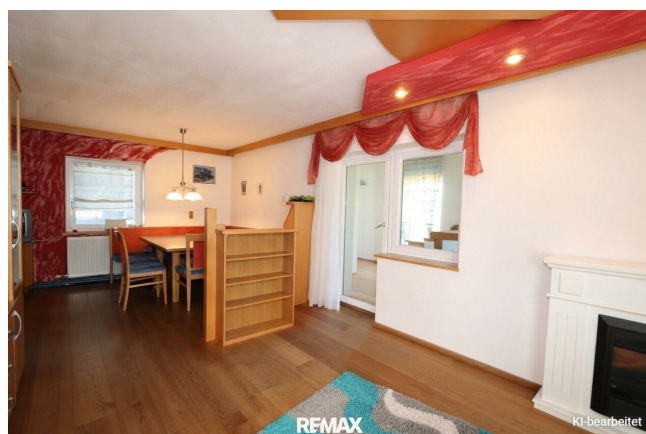
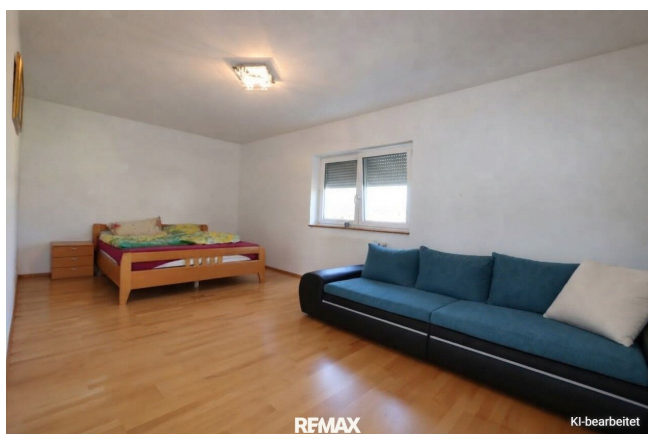
Ihr Ansprechpartner

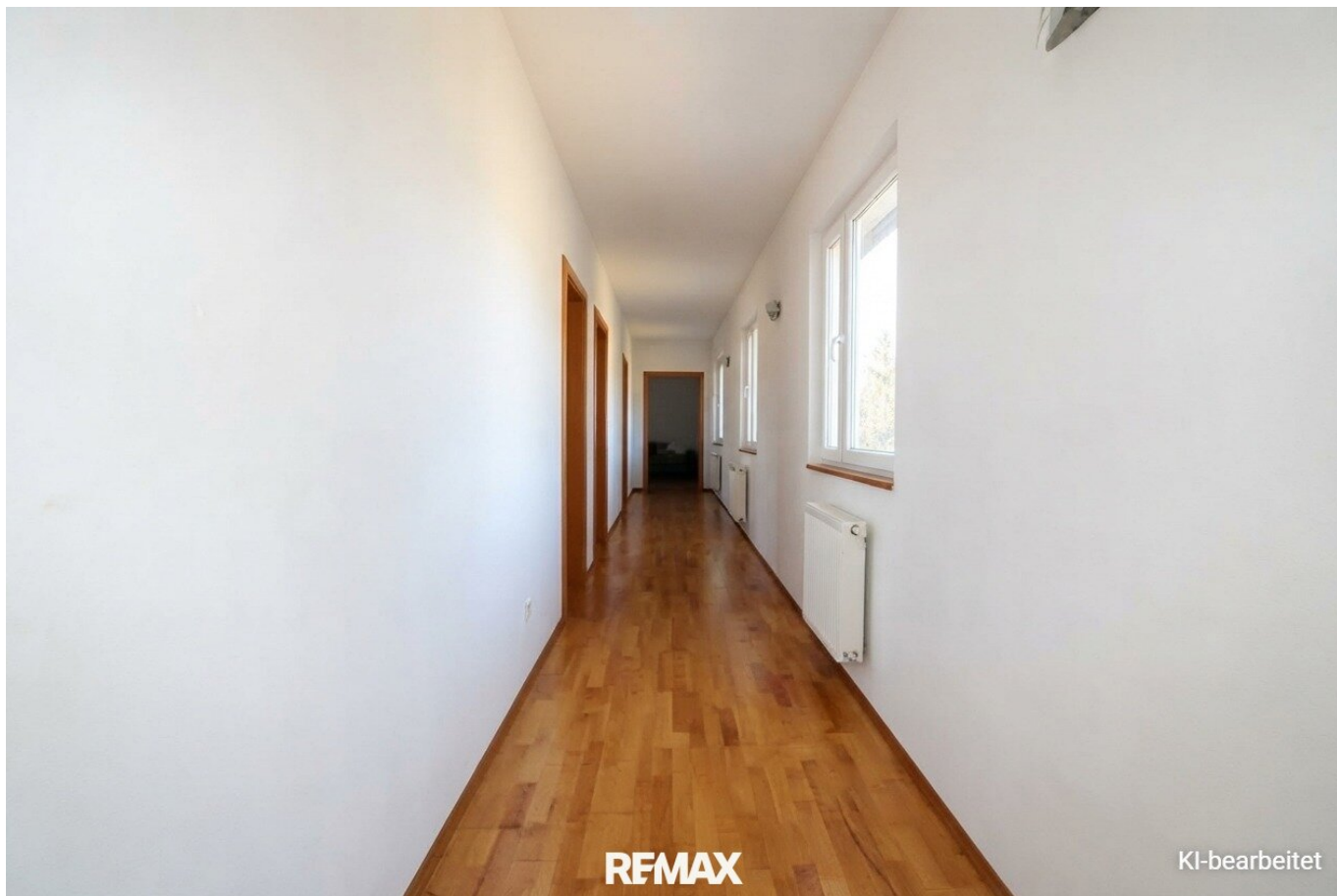


Tayfun Mestan

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels







Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Viel Platz. Viel Ruhe. Viel Privatsphäre. | Großzügige Doppelhaushälfte mit 1.360 m² Gartenfläche in absoluter Alleinlage

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 16.10.2026 von 10:00 bis 15:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Absolute Alleinlage, außergewöhnlich viel Gartenfläche und dennoch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Genau diese seltene Kombination macht diese Doppelhaushälfte in Steinerkirchen an der Traun besonders.

Wer bewusst etwas abseits wohnen möchte, findet hier einen echten Rückzugsort. Die **absolute Alleinlage** sorgt für Ruhe, Privatsphäre und ein Wohngefühl fernab dichter Siedlungsgebiete – ein Platz, an dem man nach Hause kommt und den Alltag hinter sich lassen kann.

Ein weiteres Highlight ist die **großzügige Gartenfläche von ca. 1.360 m²**. Viel Grün und viel Platz rund ums eigene Zuhause schaffen Freiraum für die unterschiedlichsten Wünsche. Gerade im Sommer wird der weitläufige Garten zum besonderen Lebensraum – ob zum Entspannen, für gemeinsame Grillabende, zum Spielen oder einfach, um die Ruhe im eigenen Grün zu genießen.

Und das Besondere: Trotz dieser zurückgezogenen Alleinlage ist man **verkehrstechnisch hervorragend angebunden**. Die **A1 Westautobahn** und die **A8 Innkreis Autobahn** befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege in unterschiedliche Richtungen. Auch **Lambach, Wels und Marchtrenk** sind gut erreichbar, ebenso der Zentralraum rund um **Linz**.

Eine **Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge** sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten vor der Garage ergänzen das großzügige Platzangebot.

Für die Liegenschaft wurde Wohnungseigentum begründet. Der Doppelhaushälfte ist dabei eine großzügige **Gartenfläche von ca. 1.360 m²** zugeordnet. Das Grundstück hat die Widmung „Für die Land- und

Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland“. Der Verkauf unterliegt einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

Über die Heizkosten stehen keine Informationen zur Verfügung. Es gibt einen Brunnen und für die Entsorgung des Abwassers ist eine Senkgrube vorhanden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein aktueller Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Die Erstellung des Energieausweises befindet sich derzeit in Ausarbeitung. Daher gilt zwischenzeitlich zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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 (aufgehellt)

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.