Zweifamilienhaus | 320 m² | Natur-Schwimmteich | Generalsaniert 2013 | Christkindl – Steyr, OÖ



Objektnummer: 7984/362

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

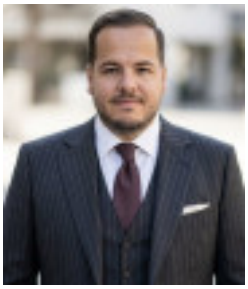
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Christkindl
Baujahr:	1979
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	320,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	689.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at




























OPA





























Objektbeschreibung

Christkindl, Steyr, Oberösterreich. Ruhige Einfamilienhaussiedlung. 320 m² Wohnfläche, Grundstück 1.048 m². Kaufpreis € 689.900.

Dieses Objekt hat einen Außenbereich, der in dieser Form selten zu finden ist: ein großer Natur-Schwimmteich mit romantischem Holzsteg und eigener Teichhütte – kein Zubehör, sondern das Herzstück der Liegenschaft. Was andere über Jahre anlegen, ist hier längst fertig und eingespielt.

Das Haus selbst wurde 1979 in massiver Ziegelbauweise (38,5 cm) errichtet und 2013 vollständig generalsaniert – Dach, Fenster, Haustechnik, Vollwärmeschutz aus Schafwolle (20 cm). Kein Sanierungsrückstau, kein Investitionsbedarf.

Das Objekt:

- Wohnfläche ca. 320 m², Grundstück ca. 1.048 m²
- Zwei vollständig getrennte, voll ausgestattete Wohneinheiten
- Offene, lichtdurchflutete Wohnräume mit edlen Materialien
- Zwei Wintergärten, großzügige Terrassenflächen
- Vollunterkellerung mit Badezimmer und separatem Gästezimmer
- Garage, Carport und zusätzliche Freistellplätze

Nutzungsszenarien:

- Mehrgenerationenhaus mit vollständig getrennten Einheiten

- Eigennutzung einer Einheit, Vermietung der zweiten

- Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Der Außenbereich:

- Natur-Schwimmteich mit Holzsteg und Teichhütte

- Großzügige Garten- und Terrassenflächen

- Optional: angrenzendes Nachbargrundstück ca. 988 m² zusätzlich erwerbbar oder pachtbar

Christkindl zählt zu den gefragtesten Wohnlagen von Steyr – gepflegte Einfamilienhaussiedlung, sonnige Ruhelage, naturnahe Umgebung. Stadtzentrum Steyr, Nahversorgung, Schulen und Freizeitinfrastruktur in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Objekte dieser Ausstattungstiefe mit privatem Schwimmteich in dieser Lage kommen in Steyr nicht regelmäßig auf den Markt.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers

und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap