

# bezugsfertiges, junges Haus mit 2 ...

Haus zu kaufen in 4407 Steyr

remax.at/2273-1804



## Eckpunkte / Highlights

Räume	7.5
Gesamtfläche	681 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	210 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2007
Heizwärmebedarf	61 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	C
fGEE	0.95

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 520.000,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



**Beatrix Hofstetter**  
Fa. Mader Immobilien GmbH  
0664 244 8242  
hofstetter@remax-alpha.at

**RE/MAX Alpha**  
Berggasse 50, 4400 Steyr  
07252/982 12  
alpha@remax-alpha.at  
www.remax-alpha.at

# bezugsfertiges, junges Haus mit 2 ...

Haus zu kaufen in 4407 Steyr

remax.at/2273-1804



## Detailinformationen

Die Qualität liegt im Detail - hochwertige Ausstattung auf über 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche verspricht stilvolles Wohlfühl-Ambiente.

In Steyr-Gleink steht ein modernes, im Jahr 2007 erbautes Haus mit 2 Wohneinheiten zum Verkauf. Erstklassige, mit Besonnenheit und Bedacht auf höchste Qualität ausgewählte Materialien und Ausführungen bezeugen die Hochwertigkeit des gesamten Objektes. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine 45 m<sup>2</sup> große Terrasse, Garten, Garage, 4 Autoabstellplätze und 671 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Pool, Gartenhaus und Weinlaube bieten ein umfangreiches Angebot zur Realisierung Ihrer Wohnträume. Das gesamte Haus wird vollständig möbliert übergeben!

Nachfolgend ein Überblick über die beiden Wohneinheiten:

2-Etagen-Wohnung: ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vollständig möbliert

Erdgeschoß: - Wohn-Esszimmer (39,6 m<sup>2</sup>), - Küche (11,13 m<sup>2</sup>), - Zimmer (11,06 m<sup>2</sup>), - Stiegenhaus-Diele (4,81 m<sup>2</sup>), - WC (1,95 m<sup>2</sup>)

Dachgeschoß: - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, Doppelwaschbecken (10,89 m<sup>2</sup>), - Zimmer 1 (18,05 m<sup>2</sup>), - Zimmer 2 (18,02 m<sup>2</sup>),

- Zimmer 3 (12,33 m<sup>2</sup>), - WC (1,95 m<sup>2</sup>), - Vorraum (6,10 m<sup>2</sup>),

- Balkon (7,2 m<sup>2</sup>)

Kellergeschoß-Wohnung: ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Wohnzimmer (22,99 m<sup>2</sup>), - Vorraum/Stiegenhaus (8,08 m<sup>2</sup>), - Schlafzimmer (16,52 m<sup>2</sup>), - Küche (7,37 m<sup>2</sup>), - Badezimmer + Technikraum (11,48 m<sup>2</sup>),

- Diele (9,15 m<sup>2</sup>), - WC (1,70 m<sup>2</sup>)

Heizung: Erdwärme - im Grundstück, in 1 1/2 m Tiefe verlegte Flächenkollektoren

Qualitativ hochwertige Ausführung lässt sich in vielen Bereichen erkennen:

- \* 25 cm Isolierziegel + 18 cm Vollwärmeschutz (Röfix-Dämmplatten)
- \* Silikon-Silikatfarbe für Fassade (Nässe perlt ab)
- \* Gasanschluss zusätzlich am Grundstück installiert
- \* Nutzwasseranlage - Regenwasserzisterne (6 Tonnen)
- \* Harreither-Heizungsleitungen für Fußbodenheizung
- \* BWT-Wasser-Entkalkungseinrichtung
- \* Vaillant-Therme
- \* Internorm-Fenster 3-fach verglast
- \* Alu-Rollläden im gesamten Haus
- \* Alu-Haustüre mit 3-fach-Verriegelung
- \* alle Räume gefliest
- \* alle Wände mit Mineralfarben versehen

# bezugsfertiges, junges Haus mit 2 ...

Haus zu kaufen in 4407 Steyr

remax.at/2273-1804



- \* Warmwasser auch in WC's
- \* Insektengitter im Schlaf- und Badezimmer
- \* begehbare Dachboden, isoliert - 25 mm Spanplatten
- \* Kamin mit 1 Anschluss
- \* 4 Überwachungskameras im Außenbereich
- \* SAT-Anlage mit 4 SAT-Anschlüssen
- \* Internet: 4 Anschlüsse (A1 Glasfasernetz)
- \* zusätzlicher Anschluss für Kanal + Wasser (w/k) in einem DG-Zimmer
- \* Balkon- und Stiegenhausgeländer aus Edelstahl
- \* 2 frostsichere Wasseranschlüsse im Außenbereich
- \* Granit-Fensterbänke
- \* Freisprecheinrichtung im Stiegenhaus

Außergewöhnlich niedrig gestalten sich aufgrund der guten Bauweise und Ausstattung die monatlichen Betriebskosten: ca. € 170,--

Überzeugen Sie sich persönlich von den außergewöhnlichen und zahlreichen Vorzügen dieses qualitativ hochwertigen Wohnhauses!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und speziell darauf, Sie persönlich durch diese Liegenschaft zu führen!

Ich darf Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.95

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# bezugsfertig, junges Haus mit 2 ...

Haus zu kaufen in 4407 Steyr

remax.at/2273-1804





# bezugsfertiges, junges Haus mit 2 ...

Haus zu kaufen in 4407 Steyr

remax.at/2273-1804

