Contatto

Desiree Kröpl

Telefono : **+43/7584/410 100**
Mobile : **+43 699/14101000**
e-mail : **d.kroepl@dk-immobilien.at**
Società : **dk Immobilien OG**
Indirizzo : **4591 Molln, Parkstraße 5**

Ulteriori oggetti di questo intermediario

Dati base

Numero civico:	**3117/78**
Tipologia:	**Casa**
Cantone/Regione:	**Alta Austria**
Indirizzo:	**4596 Steinbach an der Steyr**
Prezzo:	**€ 280.000,-**
Superficie abitabile	**ca. 150,00 m²**
Locali:	**6**

Descrizione

Gemütliches Wohnhaus mit tollem Panoramablick

EIN BLICK AUF DIE WICHTIGSTEN DATEN DIESER LIEGENSCHAFT:
+ Wohnhaus + 2 Wohneinheiten möglich + Baujahr ca. 1975 + Grundstück ca. 3327m² + Hanglage
+ Lage ruhig + Zimmer 6 + WC 2 + Bad 2 + Wohnfläche ca. 150m² + Carport mit 2-3 Stellplätzen
+ zusätzliche Stellplätze im Freien + Heizung zentral mit Öl + großteils unterkellert

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER LIEGENSCHAFT:
+ idyllische Lage mit Panoramablick
+ 2 Wohneinheiten möglich
+ 2 Gartenhütten
+ Kachelofen
+ überdachter Grillplatz
+ großer Balkon
+ Terrasse

Eine seltene Gelegenheit bietet diese Immobilie in traumhafter Lage. Für Naturliebhaber der ideale Platz zum Wohnen.
Wenn Sie am Abend auf der Terrasse oder am Balkon sitzen, den Sonnenuntergang genießen und den Blick in die Ferne schweifen lassen, ist das Lebensfreude pur.
Bei diesem großzügigen Wohnhaus in Aussichtslage steht Ihrem Schaffensdrang nichts mehr im Wege, um das Haus auf den heutigen modernen Standard zu bringen.
Das Wohnhaus verfügt über 2 Geschoße. Das Erdgeschoß hat eine Nutzfläche von ca. 77 m², das Dachgeschoß ca. 72 m². In jedem Geschoß befinden sich Sanitärräume.
Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung. Der Heizkessel mit integrierter Warmwasseraufbereitung wurde 2004 erneuert.
Die Immobilie ist an den Ortskanal angeschlossen, die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle mit verbüchertem Wasserbezugsrecht.
Strom ist vorhanden.

LAGE UND UMFELD DIESER LIEGENSCHAFT:
- Gemeindeamt Steinbach an der Steyr ca. 4,6km ca. 7 Min Fahrzeit
- Lebensmittelgeschäft, Gasthäuser ca. 4,6 km ca. 7 Min Fahrzeit
- Volksschule Steinbach an der Steyr ca. 5,0km ca. 8 Min Fahrzeit
- Freibad Steinbach an der Steyr ca. 5,1km ca. 8 Min Fahrzeit
- Arzt ca. 4,4km ca. 7 Min Fahrzeit
- Apotheke Grünburg ca. 4,5km ca. 7 Min Fahrzeit
- Steyr, Stadtplatz ca.19,7km ca. 21 Min Fahrzeit
- Linz, Hauptplatz ca.50,0 km ca. 53 Min Fahrzeit

Prezzo:	**€ 280.000,-**
Provvigione compratore:	**3% aggiungere 20%IVA**

Superficie abitabile	**ca. 150,00 m²**
Superficie terreno	**ca. 3.327,00 m²**
Superficie utile:	**ca. 195,00 m²**
Superficie terrazza:	**24 m²**
Superficie balcone:	**14 m²**

Libero da:	**nach Vereinbarung**
Locali:	**6**
Bagno:	**2**
WC:	**2**
Cantina:	**In parte scantinato**
Numero di balconi:	**1**
Numero di terrazze:	**1**
Mobilio:	**Parzialmente ammobiliato**
Riscaldamento:	**Riscaldamento centrale a gasolio**
Anno di costruzione:	**ca. 1975**
Coefficiente energetico:	**249.0 kWh/(m²a)**
Classe energetica:	**F**
Fattore di efficienza energetica:	**2.88**
Fattore energetico:	**E**

Giardino: Privato; **Posizione**: Posizione nel verde, Posizione su pendio, Posizione panoramica, Ai margini del bosco, Posizione in campagna