

Wohnen, wo die Natur zu Hause ist - Käuferprovisionsfrei



Wohnen in netter Nachbarschaft

Objektnummer: 1616_2664

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4571 Steyrling
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	29,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



David Winkler

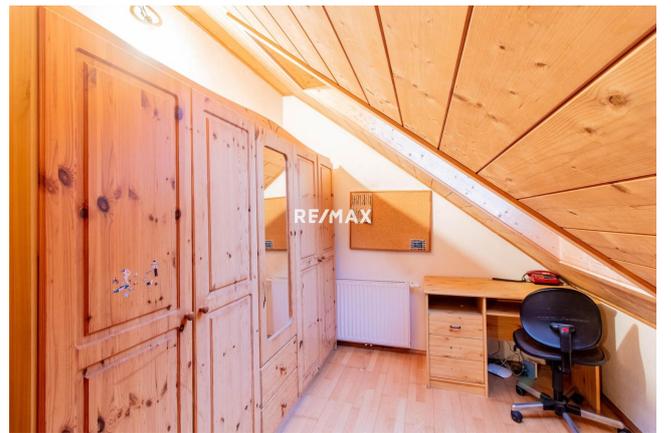
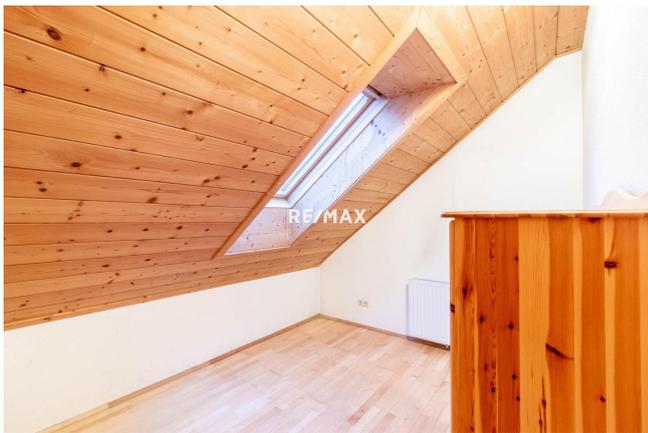
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126716

H +43 676 846126716











Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus in der idyllischen Steyrling ist der ideale Rückzugsort für Paare oder Menschen im besten Alter, die weniger Platz benötigen, aber dennoch ein höchstes Maß an Lebensqualität genießen möchten. Die naturnahe Lage und der charaktervolle Charme dieses Hauses bieten Ihnen die perfekte Kombination aus Behaglichkeit, Ruhe und individuellem Gestaltungsspielraum.

Steyrling:

seit Jahrhunderten das Tal, in dem adelige Herrschaften in der naturbelassenen Umgebung und uriger Gemütlichkeit ausspannen; gute Luft und kein Durchzugsverkehr; all dies zu finden im gleichnamigen Tal, Fluss und Ort; Steyrling eine Ortschaft der Gemeinde Klaus mit rund 600 Einwohner; in der Bergwelt der Pyhrn-Priel-Region; ausgiebige Wandertouren in der guten Luft der reizvollen Berglandschaft; gemütliche und überschaubare Größe, dennoch solide Basisversorgung mit Kindergarten und Volksschule, Nah & Frisch Markt und ärztliche Versorgung; ergänzende Infrastruktur in rund 20 km Entfernung in der Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems; Landeshauptstadt Linz über B138 und A9 in rund 75 km; öffentliches Verkehrsnetz mit am Talaustritt liegenden Bahnhof Steyrling und Landbus-Verbindungen; Tolle Freizeitattraktion in weniger als 5 km am Elisabeth-Badesee und dem beliebten Steyr-Fluss; Weltcup-Skiort Hinterstoder in rund 16 km Entfernung;

Lage:

in ruhiger, netter Siedlungslage, nur 10 Gehminuten vom Dorfplatz entfernt; sämtliche im Dorf vorhandene Einrichtungen in unmittelbarer Nähe; herrlicher Anblick der Bergwelt und der wildromantischen Steyrling;

Einfamilienhaus:

Baujahr 2004; gesamt rund 70m² Wohnfläche; ca. 70m² Nutzfläche; teilt sich im Erdgeschoss in: Eingangsbereich, Vorraum, in eine offen gestaltete Küche die nahtlos ins Ess- und Wohnzimmer übergeht und in ein Gäste-WC; Ausgang auf die Terrasse vom Esszimmer mit herrlichen Blick in den Garten; vom zentralen Stiegenhaus erreicht man das Dachgeschoss, das sich in vier Zimmer, zwei davon mit Ausgang auf den Balkon, Bad und getrenntes WC teilt; vom Balkon genießt man einen herrlichen Ausblick in den Garten und in den angrenzenden Wald; die Außenfassade wurde noch nicht verputzt und bietet somit maximale Gestaltungsfreiheit; guter Allgemeinzustand;

Grund:

rund 655m² Grundfläche; pflegeleichter Garten; der Zugang zum Haus und zur Garage kann individuell nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden;

Sonstiges:

die Außenfassade wurde noch nicht verputzt und bietet somit maximale Gestaltungsfreiheit; eine an das Haus angebaute Garage bietet nicht nur Platz für ein Auto, sondern auch für

Fahrräder und Gartengeräte; praktischer Hintereingang und ein Fenster sorgen für zusätzlichen Komfort und Helligkeit; guter Allgemeinzustand;

Dieses Einfamilienhaus bietet alles, was Sie für den nächsten Lebensabschnitt benötigen: Wohlfühlatmosphäre, Komfort, Naturverbundenheit und Gestaltungsfreiheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Hauses! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarfs E
mebedarf:
Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.67
Klasse Faktor G C
Gesamte Energieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.