

**176 m² WOHN-NUTZFLÄCHE –MODERNES WOHNEN –
SOFORT VERFÜGBAR! Modernes Wohnen über drei
Etagen mit traumhaftem Garten und Pool in sonniger
Siedlungslage**



Terrasse

Objektnummer: 2273_3077

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,85 m ²
Nutzfläche:	59,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	468.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anita Celik

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr









Objektbeschreibung

Sie möchten sich endlich den Traum vom Eigenheim verwirklichen? Am liebsten nur die Koffer packen & direkt einziehen? Dann ist diese Immobilie genau das richtige für Sie!

In entspannter Siedlungslage, mit traumhaftem Blick ins Grüne, befindet sich diese wunderschöne Doppelhaushälfte. Neben der praktischen Größe und dem tollen Raumkonzept wurde bei der Planung der Immobilie auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet.

Besonders hervorzuheben ist auch die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik – das Niedrigenergiehaus wird durch seine Bauweise (massiv) und Ausstattung den höchsten Energieanforderungen gerecht. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider.

Drei Ebenen mit ca. 176 m² Wohn- und Nutzfläche bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohnraum individuell nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 58 m² und beinhaltet Vorzimmer/Garderobe/Flur, offenen Wohn-/Küchen-Essbereich, ein Tageslichtbadezimmer (mit Dusche u WC) und ein Schlafzimmer/Büro.

Das Obergeschoss umfasst ca. 58 m² und beinhaltet drei Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Badewanne, Dusche u. WC) und einen Schrankraum.

Für Ihre Träume vom eigenen Fitnessstudio oder der privaten Wellnessoase ist ebenfalls gesorgt – das Objekt ist voll unterkellert und ermöglicht Ihnen auf ca. 59 m² eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die Nutzfläche wird aktuell untergliedert in einen Vorraum, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum/Speisekammer, einen Technikraum und ein individuell nutzbares Zimmer.

Den idealen Übergang von Innen nach Außen ermöglichen Ihnen die überdachte Terrasse inkl. Markise (zentral über Wohn-/Küchen-Essbereich begehbar) – von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten mit traumhaftem Blick ins Grüne. Der tolle Swimmingpool und die angrenzende Liegefläche runden Ihre persönliche Wohlfühloase ab.

Ob bei einer Grillparty im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses Ambiente trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen.

Für ein entspanntes Heimkommen ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – neben Ihrer privaten Garage warten noch zusätzlich 4 KFZ-Stellplätze (im Freien auf eigenem Grund) auf Sie.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschöne Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR!

Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 40.0 kWh/(m²a)