

**Gesamtliegenschaft mit 2 Einzelhäusern und 5 Garagen
für Private und Investoren**



Schlossblick der beiden Liegenschaften

Objektnummer: 0004006029

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Nutzfläche:	316,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008
H +43 676 8141 8008

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



















Raffl
Immobilien 

**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**



Claudia Harich-Rauch
Goettterstraße 63, 4100 Linz
T +43 676 8141
E c.harich@raffl-immobilien.at

www.raffl-immobilien.at



Objektbeschreibung

Zwei Wohnhäuser gegenüberliegend in Hanglage mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten - sanierungsbedürftig!

Zu verkaufen sind 5 Grundstücke direkt aneinander liegend - daher auch für Bauträger oder Investoren aufgrund der vielen Bebauungsvarianten interessant!

Es liegt kein Bebauungsplan vor, daher gilt die Oö. Bauordnung. Es wird empfohlen, im Vorfeld Rücksprache mit der Gemeinde zu halten.

Haus Nr. 17:

- Baujahr: 1964
- Nutzfläche: 123 m²
- 2 Wohneinheiten mit eigenem Zugang
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- Dachterrasse über den beiden Garagen
- 1 Parzelle: Widmung Bauland

Energiedaten:

- fGEE Wert: 3,01
- HWB-Wert: 237
- Zentralheizung; befeuert durch Öl

Haus Nr. 18:

- Baujahr: 1973
- Nutzfläche: 193 m²
- 4 Zimmer
- 1 Bad
- 1 Terrasse oberhalb der 3 Garagen
- 1 umlaufender S/W Balkon
- Privatstraße gemeinsame Erhaltung mit 3 Nachbarn
- derzeit große Parkfläche für Fahrzeuge vor den Garagen

- Glasfaserverkabelung wurde in die Straße eingeleitet
- 2 Parzellen: Widmung Bauland
- 2 Parzellen: Widmung Grünfläche/Land- und Forstwirtschaft

~ Geogene Risikozone Typ A

Energiedaten:

- fGEE Wert: 3,30
- HWB-Wert: 266
- Zentralheizung; beheizt durch Öl

Lage der beiden Liegenschaften:

Wohnen mit der Natur in absoluter Ruhelage und trotzdem in wenigen Minuten mitten im Stadtzentrum Steyregg.

Ein neu errichteter Einkaufspark, Bäckerei, Apotheke, Möbeldesignhändler, Volks- und Musikschule u.v.m. fußläufig erreichbar.

In nur 10 Minuten ist man mit dem Auto im Linzer Stadtzentrum.