

**Wohnhaus mit großem Grundstück, Garagen und
Schlossblick - sanierungsbedürftig!**



Außenansicht

Objektnummer: 0004006037

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

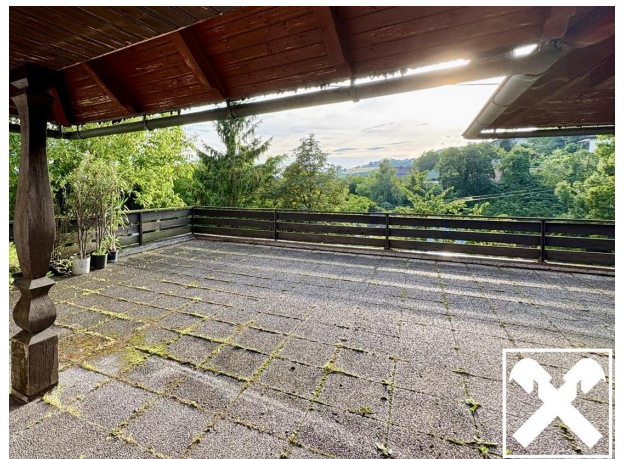
Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008

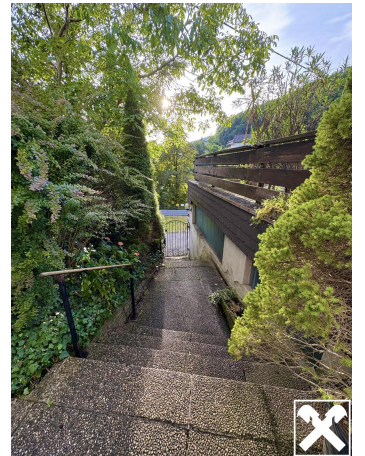


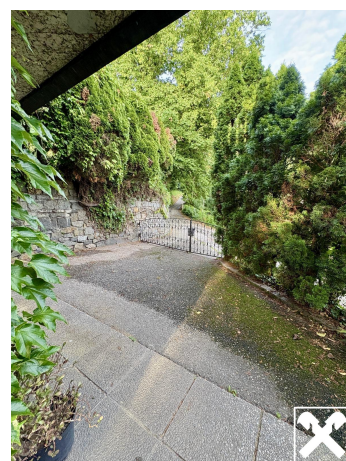
















**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Claudia Harich-Rauch
Goetttesstraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 1000
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisen
Immobilien**

www.raiffeisen-immobilien.at

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Traum-Ausblick & Ausbaupotenzial in Steyregg!

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1973 wurde in solider Massivbauweise errichtet - sanierungsbedürftig!

Beschreibung:

- 4 Zimmer
- 1 Bad
- 1 Terrasse oberhalb der 3 Garagen
- 1 umlaufender S/W Balkon
- Privatstraße gemeinsame Erhaltung mit den Nachbarn
- derzeit große Parkfläche für Fahrzeuge vor und in den Garagen
- Glasfaserverkabelung wurde in die Straße eingeleitet
- 2 Parzellen: Widmung Bauland
- 2 Parzellen: Grünland – Land- und Forstwirtschaft

~ Geogene Risikozone Typ A

- Gartengeschoss: Ausbau einer Wohneinheit möglich - Anschlüsse vorhanden

Lage:

Wohnen mit der Natur umgeben von Wiesen und Wald zum Entspannen und Kraft tanken. Absolute Ruhelage und ein kurzer Spaziergang führt Sie ins Stadtzentrum Steyregg.

Ein neu errichteter Einkaufspark, Bäckerei, Apotheke, Möbeldesignhändler, Volks- und Musikschule unweit fußläufig erreichbar.

Die Linzer City mit ausgezeichnete Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ärztlicher Versorgung – ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Es liegt kein Bebauungsplan vor, daher gilt die OÖ. Bauordnung. Für Um- oder Ausbauten wird empfohlen, im Vorfeld Rücksprache mit der Gemeinde zu halten.