

**Einfamilienhaus mit Wohnrecht und 1875 m² Grund -
idyllische Waldrandlage in Steyr/Fischhub**



Einfamilienhaus am Waldrand.jpg

Objektnummer: 2273_3148

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

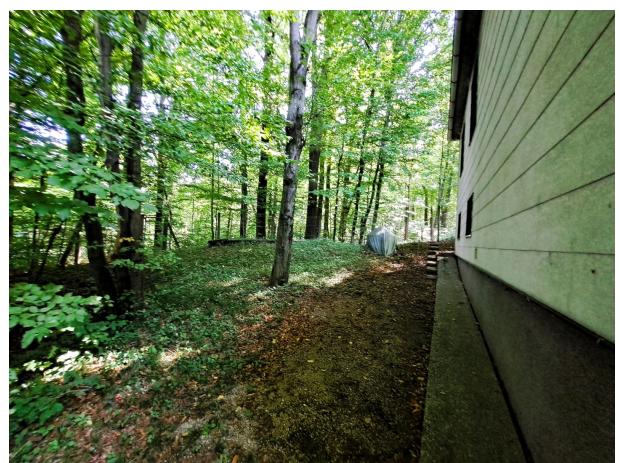
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	ca. 1965
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 300,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,22
Kaufpreis:	268.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

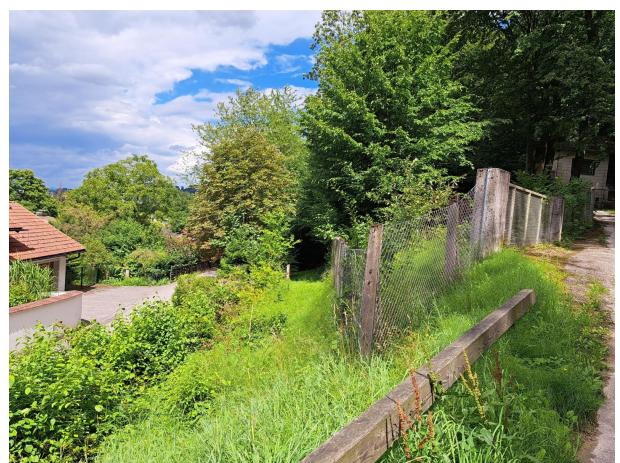
Ihr Ansprechpartner



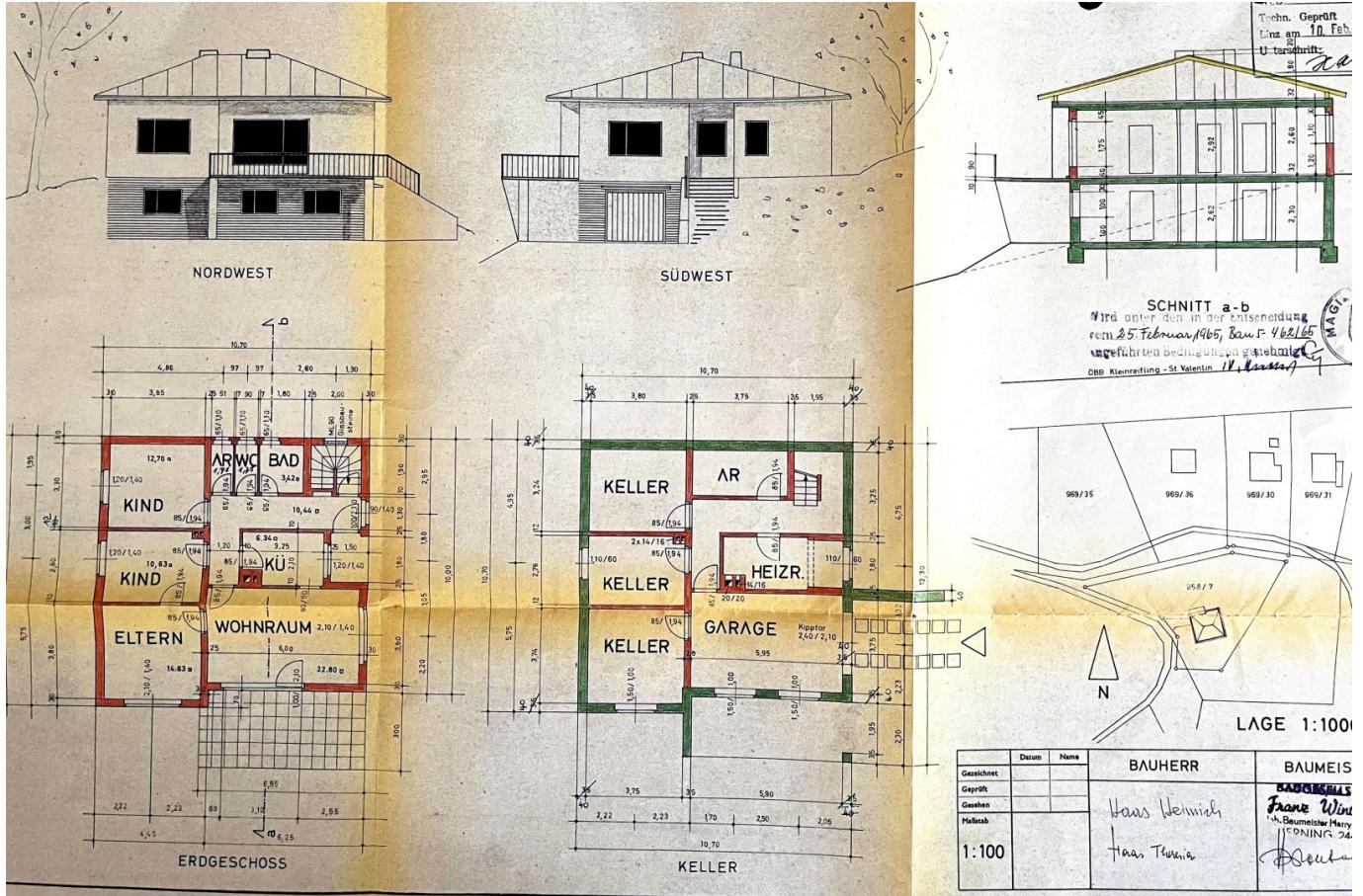
Beatrix Hofstetter

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr









Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diesen einzigartigen Platz - eine Wohnoase mit Gestaltungspotenzial als Investition in die Zukunft!

Dieses 1965 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Alleinlage im südlichen Steyrer Stadtteil Jägerberg, umgeben von einem kleinen Waldgebiet, rund 50 m oberhalb einer Wohnsiedlung. Die Eigentümerin genießt das Wohnrecht.

Die zur Gänze eingefriedete Liegenschaft besteht aus dem Wohngebäude mit Garage im Hausverbund sowie einer, nahe der Zufahrt errichteten Doppelgarage und einem 1.875 m² großen Grundstück im Wohngebiet. 196 m² davon sind als Grünland gewidmet und werden als Waldfläche genutzt.

Aufgrund der abgeschiedenen Waldrandlage und der ansprechenden Grundstücksgröße präsentiert sich die Immobilie als Refugium für idyllisches Wohnen in Stadtnähe. Familien oder Wohngemeinschaften könnten hier ein zukunftsweisendes Wohnprojekt im naturnahen Stadtgebiet realisieren.

Der Bebauungsplan definiert im Falle von Um- und Zubauten die Rahmenbedingungen. Eine öffentliche Straße, die in einen Wanderweg mündet, dient als Zufahrt.

Das Wohngebäude erstreckt sich über zwei Geschoße:

Obergeschoß - ca. 87 m² Wohnfläche: 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit angeschlossener nordwestseitiger Terrasse, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum und Vorzimmer
Unter- bzw. Erdgeschoß - ca. 65 m² Nutzfläche, WC und eine ca. 23 m² große Garage
Eine 34 m² große Doppelgarage mit Unterkellerung, drei Abstellflächen am Vorplatz des Gebäudes und ein großes Garten- und Waldareal ergänzen den Lebensraum.

Merkmale:

- Massivbauweise, kein Vollwärmeschutz
 - Eternitdach
 - Zentralheizung
 - Erdgeschoß und Kellergeschoß (in den Hang gebaut)
 - Badezimmer und WC getrennt
 - Böden: Parkettböden, Fliesen, PVC
 - Holztüren
 - Fenster: teilweise mit Schmiedeeisen-Gitter
 - Garage (mit Kipptor) im Hausverbund - Kellergeschoß
 - Doppelgarage mit Unterkellerung (Lagerraum) – unterhalb des Wohngebäudes mit eigener Zufahrt
 - Terrasse mit Steinpflasterung und Schmiedeeisengeländer
 - betonierter Steigenaufgang zum Hauseingang mit Schmiedeeisengeländer
- Seit der Errichtung des Gebäudes wurden keine erwähnenswerten Sanierungen durchgeführt. Die Heizung gehört zum Altbestand.

Außenanlagen:

- Einfriedung – Maschendrahtzaun
- Garten/Wald – Bepflanzung, Bäume (v.a. Eichen, Buchen) als Sichtschutz
- Garagen mit Unterkellerung

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Liegenschaft!

Ich freue mich über Ihre Anfrage und darauf, Ihnen im Rahmen einer Besichtigung dieses Objekt vorstellen zu dürfen!

Ich darf Sie noch darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 300.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 7.22

eeffizienz:

Klasse Faktor GesamG

tenergieeffizienz: