

**Ein Naturjuwel zum Wohlfühlen! Wohnen und arbeiten im Niedrigsternergiehaus.**



Schwimmteich mit Haus

**Objektnummer: 2273\_3164**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dammstraße 7
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	184,89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	125,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	796.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



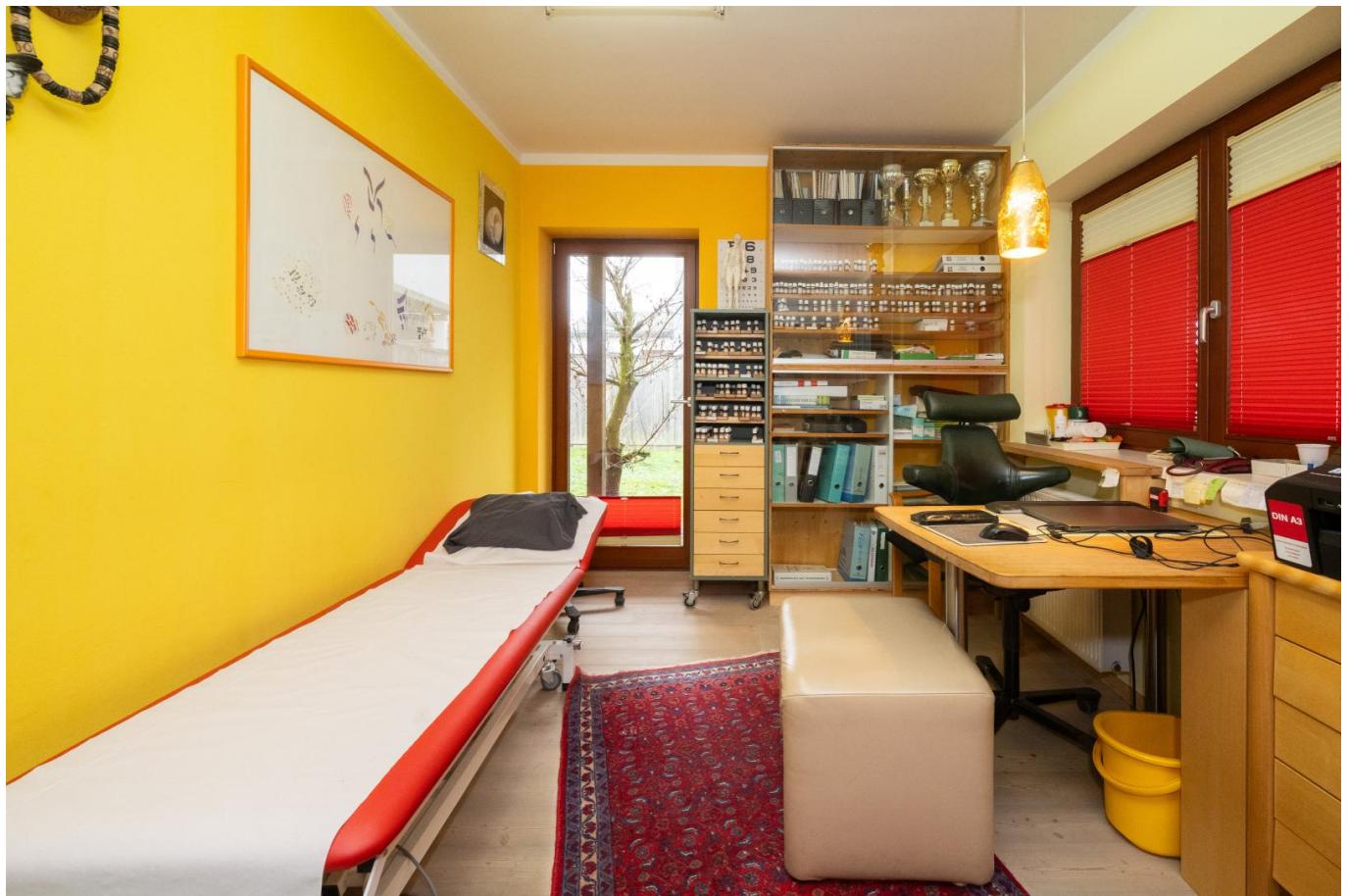
























## Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage, wenige Fahrminuten von Enns entfernt, liegt dieses wunderschöne Einfamilienhaus.

Diese fast alleinstehend wirkende Eckparzelle mit Schwimmteich befindet sich gleich neben dem Ennsstausee.

Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail gebaut und ausgestattet. Es bietet Ihnen durch die praktische Größe und die wohldurchdachte Raumaufteilung die idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Die Ordination, welche auch als Wohnraum oder Büro geeignet ist, ist barrierefrei und eigens zugänglich.

Drei Ebenen ermöglichen es Ihnen, die Immobilie nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten.

Das Erdgeschoss beinhaltet Vorraum/Garderobe, Wohnküche, 2 WCS, Bad, Schlafzimmer und

Ordinationsräume, welche man durch einen separaten Eingang betritt. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Galerie sowie ein Tageslichtbadezimmer und ein WC.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und ermöglicht Ihnen weitreichende Flexibilität im Alltag als Hobby-, Arbeits- oder Behandlungsraum. Die Nutzfläche wird aktuell untergliedert in geräumiges Arbeitszimmer/Hobbyraum, Wohnküche, Abstellraum, Technikraum, WC und Badezimmer.

Für einen idealen Übergang von innen nach außen sorgt die zum Erdgeschoss angrenzende Terrasse, welche von jedem Zimmer aus betreten werden kann. Von hier aus können Sie den wunderschönen Garten überblicken.

Ob bei einer Grillparty im Sommer oder als Nutzgarten für Obst und Gemüse oder als Blumengarten. Dieses Naturambiente trägt zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen herrliche Gelegenheiten, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen.

Der Naturbadeteich, direkt an der Terrasse, lässt auch die heißesten Tage sich wie einen Urlaubstag anfühlen.

Des Weiteren bieten Ihnen drei Balkone im Obergeschoss, welche durch die Schlafzimmer begehbar sind, eine hervorragende Möglichkeit, schnell an die frische Luft zu gelangen.

Die hauseigene Solaranlage liefert umweltfreundliche Energie und hilft Ihnen, die aktuell steigenden Energiepreise zu senken. Zusätzlich ermöglicht Ihnen ein Brauchwasserbrunnen, weitere Kosten zu reduzieren. Für ein entspanntes Nachhausekommen ist ebenfalls gesorgt. Das Objekt bietet Ihnen neben der Garage, welche voll unterkellert ist, noch einige zusätzliche PKW-Abstellplätze auf eigenem Grund. Das gleich angrenzende Carport, mit direktem Zugang zum Garten, bietet aufgrund der Höhe auch den idealen Unterstand für Wohnwagen oder Pferdeanhänger.

Aufgewertet wird die großartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur Naturlandschaft mit wunderschönen Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken neben dem Ennsstausee. Dieses Paradies für Naturliebhaber ist für Nachbarn und Spaziergänger nicht einsehbar und kann auch nicht verbaut werden.

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: 62.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener0.72

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: