

# **MODERNES HOCHWERTIGES DOPPELHAUS IN ST. ULRICH BEI STEYR!**



TITELBILD (3)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0324**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Sankt Ulrich bei Steyr
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	290,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schätz**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T 00436767776929





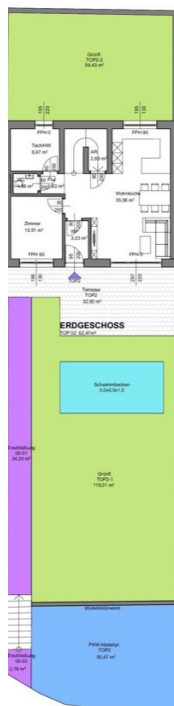








**BERGESCHLOSS**  
02-02-58-55m²



**ERDGESCHOSS**

Datum Bestimmung/Abnahme Datum: 16.05.2020

Das Objekt ist zum Zeitpunkt der Vermessung innen verputzt, außen ohne WDVS, keine Wandverkleidung vorhanden.  
EPS-Schüttung für Estrich ist eingebaut, noch kein Estrich.  
Die Aussengestaltung wurde vom Einrichteten übernommen, da diese noch nicht vorhanden ist.

## Objektbeschreibung

Modernes hochwertiges Doppelhaus in St. Ulrich bei Steyr – Stilvoll Wohnen mit Komfort und Technik Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup> Grundstück: ca. 370 m<sup>2</sup> Zimmer: 6 (davon 4 Schlafzimmer)  
Besonderheiten: Smart Home, PV-Anlage Vorbereitung, Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Wallbox, Rasenroboter, Schallschutzfenster, 3 Stellplätze, Liwest-Anschluss im Haus Wohnen mit Stil – Leben mit Komfort In einer ruhigen und begehrten Lage von St. Ulrich bei Steyr steht dieses moderne Doppelhaus mit ca. 124 m<sup>2</sup> hochwertiger Wohnfläche und einem ca. 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie vereint zeitgemäßes Design, durchdachte Raumaufteilung und zukunftsorientierte Technik zu einem Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.  
Raumaufteilung & Highlights: Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche zur individuellen Gestaltung vorbereitet. 4 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrank Modernes, stilvolles Badezimmer mit Tageslicht – klar, hell und elegant Hochwertige Echtholzparkettböden sorgen für ein warmes Wohngefühl Sonnige Terrasse mit Blick in den Garten – ideal zum Entspannen Gartenflächen vor und hinter dem Haus – viel Platz für Freizeit, Kinder & Natur Technik & Ausstattung: Schallschutzfenster – für Ruhe und Wohnqualität Intelligentes Smart-Home-System – für Licht, Heizung & Sicherheit Photovoltaikanlage Vorbereitung – nachhaltig & kostensparend Wärmepumpe mit Kühlfunktion – perfekte Temperierung zu jeder Jahreszeit Wallbox für E-Mobilität sowie Rasenroboter inklusive Grundstück komplett eingezäunt – Privatsphäre und Sicherheit garantiert 3 KFZ-Stellplätze direkt beim Haus Liwest-Anschluss für Highspeed-Internet & TV bereits im Haus vorhanden Ein Zuhause für alle, die modernes, energieeffizientes Wohnen in idyllischer Lage mit intelligenter Technik verbinden möchten. Ob als Paar, Familie oder anspruchsvolle Individualisten – hier findet jeder seinen Platz zum Ankommen und Wohlfühlen.