

TOP REIHENHAUS IN ST. ULRICH



TITELBILD (4)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0327

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Sankt Ulrich bei Steyr
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schätz

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

T 00436767776929

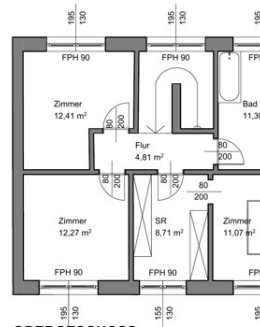




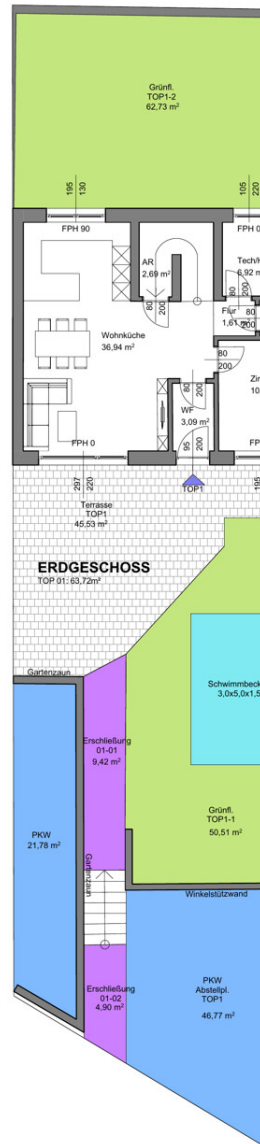








OBERGESCHOSS
TOP 01: 60.57m²



ERDGESCHOSS
TOP 01: 63.72m²

Die Position der Gebäude auf dem Grundstück ist eine Annahme auf Grund des Lageplanes (BEV) und der 3D Laserscan-Vermessung

Für durch Sichtbehinderungen wie zB.: Möblierung nicht korrekt dargestellte Räume übernimmt der Planer keine Haftung.

GRUNDEIGENTÜMER:

Szeles Laszlo
Kiernbergstraße 22
4400 St. Ulrich bei Steyr

OBJEKT:

GST. NR.: 662/3
EZ.: 526
KG.: 49240 Unterwald

BESTANDSPLAN

Objektbeschreibung

Modernes Doppelhaus in St. Ulrich bei Steyr – Stilvoll Wohnen mit Komfort und Technik

Wohnfläche: ca. 124 m² Grundstück: ca. 280 m² Zimmer: 5 (davon 3 Schlafzimmer)

Besonderheiten: Smart Home, PV-Anlage, Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Wallbox, Rasenroboter, Schallschutzfenster, 2–3 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 m² hochwertiger Wohnfläche und einem ca. 280 m² 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 – die Küche ist als separater Raum abgetrennt und schafft so eine perfekte Kombination aus offenem Wohnen und gemütlicher Rückzugsmöglichkeit beim Kochen 3 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrank-Raum 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 2–3 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.