

**ERSTBEZUG – exklusives Wohnjuwel umgeben von
herrlicher Natur im Zentrum von Steyr!**



Wohn-, Küchen- und Essbereich 1 (OG)

Objektnummer: 2273_3193

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,61 m ²
Nutzfläche:	26,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

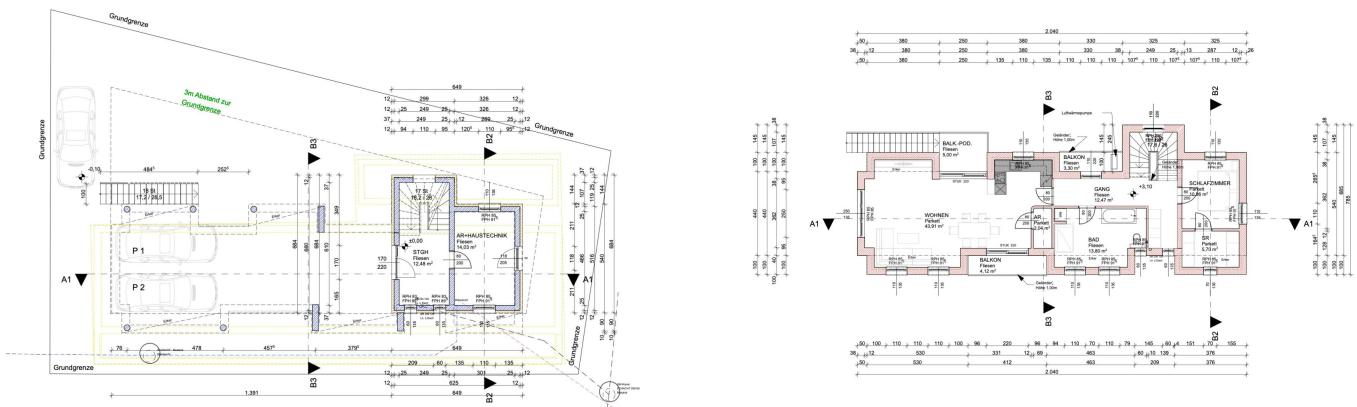
RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

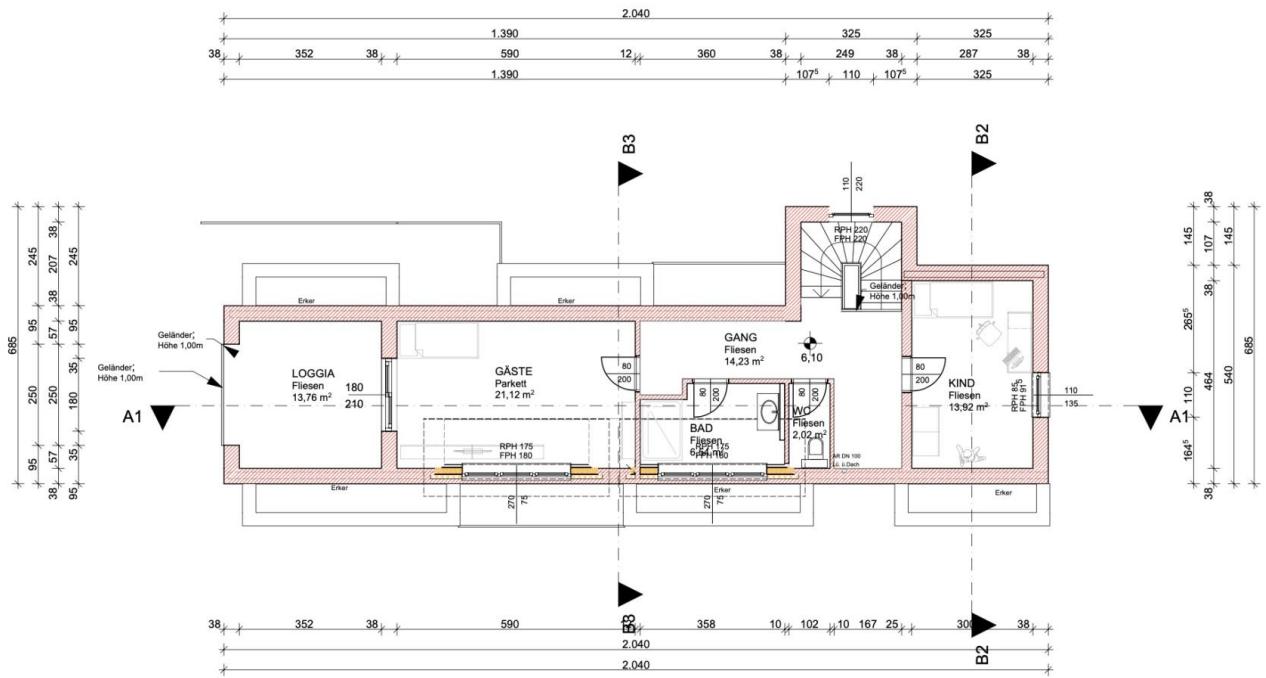












Objektbeschreibung

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig!

Sehnen Sie sich nach einem exklusiven Rückzugsort, der die perfekte Harmonie zwischen lebhaftem Stadtleben und entspannender Naturnähe vereint? Legen Sie größten Wert auf durchdachte Architektur, die Qualität, Ästhetik und Funktionalität auf einzigartige Weise kombiniert? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Im Herzen von Steyr, nahe am Geschehen des pulsierenden Stadtlebens, aber dennoch umgeben von einem herrlichen Naturambiente, erwartet Sie dieses traumhafte Wohnjuwel. Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine großzügige Wohnraumgestaltung und ein durchdachtes, flexibel anpassbares Raumkonzept aus. In perfekter Harmonie mit architektonischer Finesse und hochwertigen Ausstattungsdetails wurde jedes Element sorgfältig ausgewählt, um eine ausgewogene Kombination aus Stil, Komfort und Nachhaltigkeit zu schaffen. Besonders viel Wert wurde bei der Planung des Objektes auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt.

Die Liegenschaft erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 772 m² und bietet auf drei Ebenen eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 173,12 m². Lassen Sie sich von den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten inspirieren und schaffen Sie sich ein Zuhause, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Das Ober- und Dachgeschoss umfasst ca. 146,61 m² und beinhaltet eine Garderobe/Gang, einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit angrenzendem Schrankraum, zwei Tageslichtbadezimmer, zwei separate WCs und einen Abstellraum. Zusätzlich bietet Ihnen das Untergeschoss mit einer Fläche von ca. 26,51 m² genügend Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Ein harmonischer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ist hervorragend gelungen. Die drei Balkone im Obergeschoss schaffen einladende Plätze, um frische Luft, Sonne und einen herrlichen Ausblick zu genießen. Zudem bietet die großzügige Loggia im Dachgeschoss die Möglichkeit, auch bei nicht optimalem Wetter das Freie zu nutzen, während Sie gleichzeitig aufgrund der Bauweise und Orientierung maximale Privatsphäre genießen können.

Der Außenbereich der Liegenschaft ist ein absolutes Highlight. Der traumhafte, ebenerdige Garten mit tollem Blick ins Grüne schafft eine einzigartige Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen. Ob als Spielplatz für Kinder und Haustiere, als geselliger Treffpunkt für unvergessliche Abende im Sommer oder als vielseitiger Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – hier können Sie dem Stress des Alltags entfliehen und neue Energie tanken. Der natürliche Sichtschutz aus Hecken und Bäumen garantiert Ihnen zudem maximale Privatsphäre.

Über Ihre private Einfahrt/Zufahrt gelangen Sie bequem zur Liegenschaft, die vier Carport-Stellplätze für Sie bereithält. Darüber hinaus bietet das Anwesen zusätzliche Parkplätze im Freien auf eigenem Grundstück.

In der Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer erstklassigen Lage zur Verfügung, darunter öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung!

Hinweis zu den dargestellten Möbeln, Geräten und Einrichtungsgegenständen:

Die auf den Fotos im Exposé sowie auf sämtlichen Bewerbungsplattformen dargestellten Möbel, Geräte und Einrichtungselemente sind visuelle Darstellungen, die computer-generiert sind. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und besseren Orientierung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese abgebildeten Gegenstände nicht Bestandteil des Kaufobjekts sind und nicht im Kaufpreis enthalten sind. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 56.0 kWh

mebedarf /(m²a)

: