Doppelhaushälfte mit direktem Privat-Zugang zum Ramingbach

Objektnummer: 2869

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürstmayrsiedlung 23
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 St. Ulrich bei Steyr
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	487.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tibor Hostnik

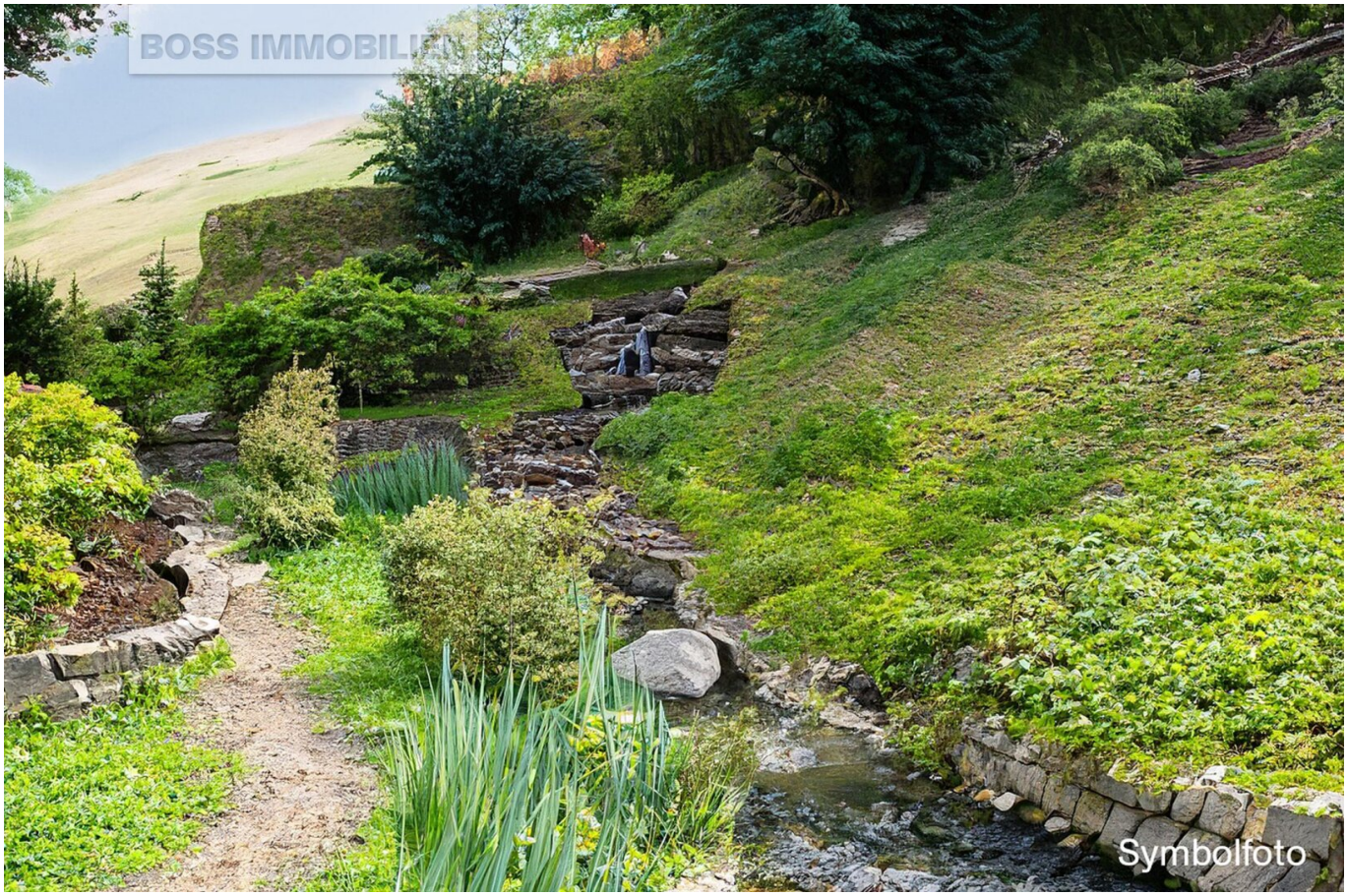
BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66336
H +43 650 8108088

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Finanzierung leicht gemacht!
Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher gut beraten. Wir finden eine individuelle Lösung!
Jetzt clever finanzieren!

BOSS IMMOBILIEN

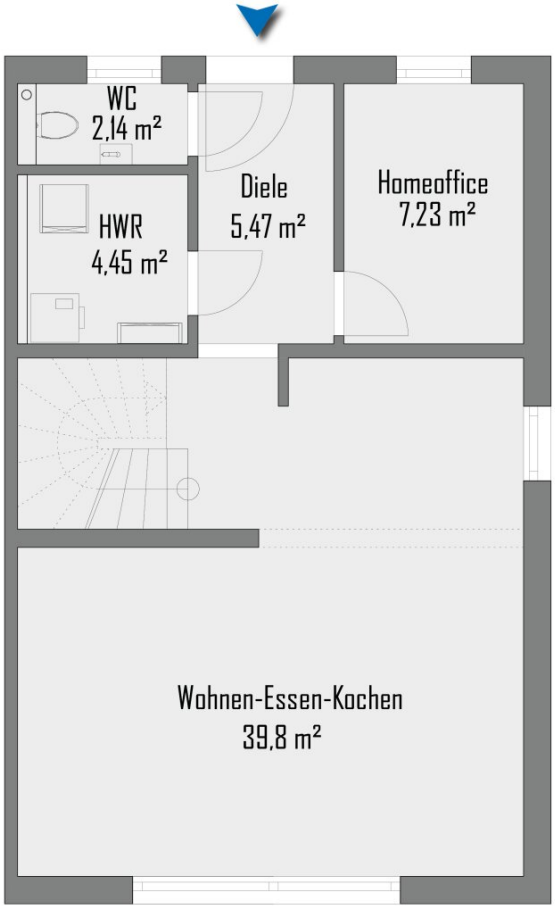
BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
Symbolfoto

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



OG
EG

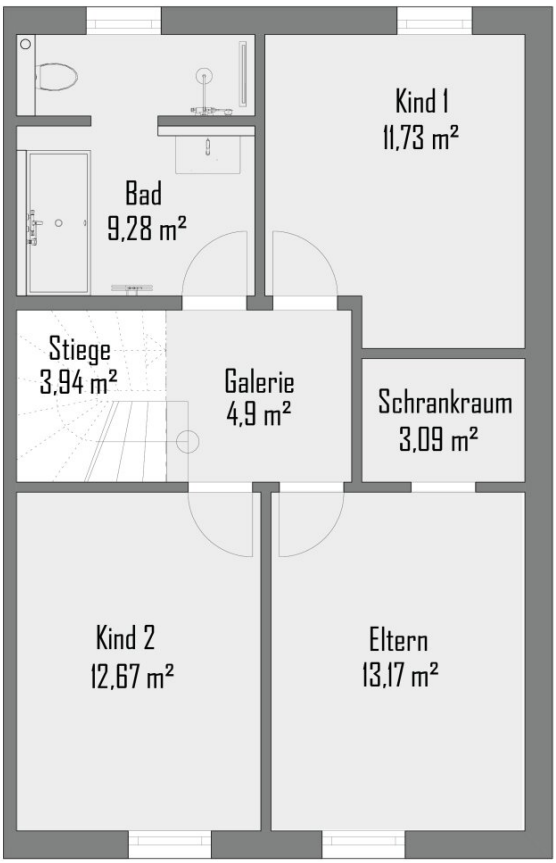
BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

118 m² Wohnfläche
5 Zimmer
Terrasse möglich

Top 2
Bürstmayrsiedlung 23
4400 St. Ulrich bei Steyr

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien



OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

118 m² Wohnfläche
5 Zimmer
Terrasse möglich

Top 2
Bürstmayrsiedlung 23
4400 St. Ulrich bei Steyr

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Steyr | Haus | Kaufen <

Wir errichten ein Doppelhaus in St. Ulrich, in perfekter Ruhelage und **direktem Privat-Zugang zum Ramingbach**, der zum Abkühlen einlädt!
Die Nähe zur Stadt Steyr bietet die Annehmlichkeiten einer perfekter Infrastruktur.
Das moderne Zuhause wird in Holz-Riegel-Bauweise errichtet, was nicht nur eine ausgezeichnete Raumqualität gewährleistet, sondern auch ökologischen Aspekten Rechnung trägt.

Die Wohneinheiten können belags- oder schlüsselfertig übergeben werden.

Durch die Nutzung einer Luftwärmepumpe als Heizsystem werden nicht nur die Betriebskosten minimiert, sondern auch ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Das Haus überzeugt zudem mit einem durchdachten Grundriss, der nahezu keine Wünsche offen lässt. Das geräumige Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ideal für gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Ein separater Raum im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Homeoffice, um berufliche Flexibilität und Wohnkomfort zu verbinden. Das Obergeschoss hingegen schafft eine private Atmosphäre mit drei Schlafzimmern und einem großzügigen Badezimmer, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet werden kann.

Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige 118 m² und macht dieses Zuhause perfekt für eine Familie mit zwei Kindern. Auf dem Grundstück stehen zwei Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

Genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer modernen und energieeffizienten Wohnform, sondern auch die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen. Machen Sie Ihr Traumhaus zur Realität!

Lage

Diese absolute Ruhelage eignet sich perfekt für Familien mit Kindern. Für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, ein Freibad und eine Radfahrbahn befinden sich in der Umgebung.
Steyr liegt ca. 15 Minuten entfernt und bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten.

Zusätze inkludiert:

- **Geometer**
- **Bodengutachten**
- **Nutzwertgutachten**
- **Medienzuleitung (TV/Internet) bis GG**
- **Baustromkasten und Stromzuleitung bis GG**
- **Sickerschacht inkl. Anschluss an RAR**
- **Kanalübergabeschacht inkl. Grundleitungen bis GG**
- **Wasserschutzrohr bis GG**
- **Raffstorekästen**
- **Auflage Bodengutachten (Tieferführungen)**

Kaufnebenkosten:

- **Stromanschluss** ca. 1.500,00 €
- **Kanalanschluss** ca. 2.000,00 €
- **Wasseranschluss** ca. 2.500,00 €
- **Verkehrsflächenbeitrag** ca. 1.250,00 €
- ***Grunderwerbsteuer 3,5%**
- ***Grundbuchsgebühr 1,1 %**
- **Vertragserrichtung** 3.500,00 €

Wahlpositionen:

- **E-Raffstore** ca. 8.000,00 €
- **Eingangsüberdachung** ca. 4.500,00 €

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.350m
Apotheke <1.550m
Klinik <2.600m
Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen
Schule <1.275m
Kindergarten <1.250m
Universität <2.775m
Höhere Schule <3.600m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <1.650m
Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige
Bank <1.350m
Geldautomat <1.350m
Post <1.450m
Polizei <1.550m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap