



#0004003056

## Übernahme Fixzinsdarlehen mit 1,5 % möglich - Liebevoll saniertes Einfamilienhaus

4596 Steinbach/Steyr



Kaufpreis: 329.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## BESCHREIBUNG

Das ursprünglich 1960 in Ziegel Massivbauweise erbaute Wohnhaus wurde liebevoll saniert und befindet sich im Ortsteil „Derflersiedlung“ rd. 1 km von Steinbach an der Steyr entfernt.

EG und OG verfügen über rd. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Erdgeschoß verfügt über einen Eingangsbereich, Vorraum, Diele, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Badezimmer incl. WC.

Im Obergeschoß befinden sich die Diele, drei Schlafräume, ein kleiner Arbeitsraum und ein WC.

Das Dachgeschoß mit 4 Räumen kann noch nach eigenen Vorstellungen ausgebaut werden.

Das Haus ist fast vollständig unterkellert (rd. 40 m<sup>2</sup>) und wird mit einer Pelletsheizung BJ 2009 beheizt.

Das Haus wurde zwischen 2017 und 2021 generalsaniert.

Eine Doppelgarage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Die Grundfläche beträgt rd. 771 m<sup>2</sup>. Der Garten vor dem Haus wurde liebevoll gestaltet. Hinter dem Haus befindet sich eine sehr ruhige und nicht einsehbare Terrasse mit Gartenanteil.

Ca. 2017 wurden neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und die Außentür eingebaut.

Zwischen 2018 und 2021 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz verkleidet und das Dach mit einem Kaltdach versehen und mit Tondachziegel gedeckt.

Neue Laminatböden und Fliesen wurden im EG und OG verlegt.

Steyr und Kirchdorf sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Nach Linz braucht man ca. 40 Minuten.

Ein Bauspardarlehen mit rd. 160.000,- - Fixverzinsung 1,5 % kann übernommen werden.

Nicht Barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 771 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	147,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	329.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	329.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

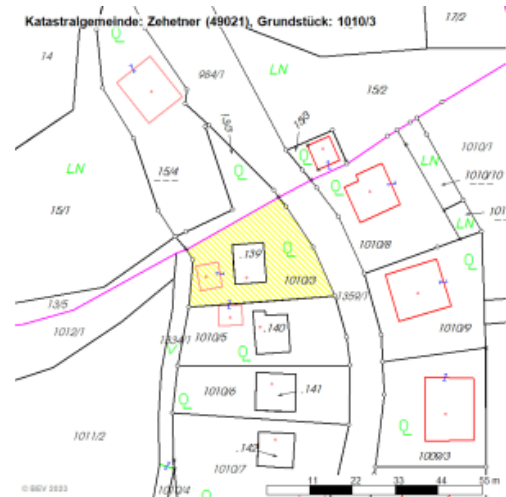


## LAGE UND UMGEBUNG

Steinbach an der Steyr und Grünburg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.  
Steyr und Kirchdorf sind in ca. 20 Minuten erreichbar.  
Nach Linz braucht man ca. 40 Minuten.



## GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnhaus Steinbach](#)

