



#0004003040

## Charmante, ältere Haushälfte vor den Linzer Stadttoren

4221 Steyregg



Kaufpreis: 260.000,00 €

Wohnfläche: 159,27 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Charmante, ältere Haushälfte, mit fantastischer Aussicht und dennoch in unmittelbarer Nähe der Stadt Linz mit all deren Annehmlichkeiten.

Grundsätzlich sofort bezugsfähig, mit einigen liebevollen Renovierungsarbeiten hat die Immobilie Potenzial für Ihren persönlichen Wohn(t)raum.

Das Haus selbst verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>:

Vorraum, Essküche, Loggia, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Im Obergeschoß 3 Schlafzimmer, Loggia, große Diele und Abstellräume.

Vollunterkellert im Souterrain der Hobbyraum, Waschküche, Heizraum, Lagerräume.

Südseitige Terrasse, liebevoll gepflegter Vorgarten, Gemüse-, Obst- und Beerengarten, Erdkeller und Wirtschaftsgebäude hinter dem Haus.

Abgerundet wird das Angebot mit 3 Garagen - alles im Wohnungseigentum.

Eigene Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Gas. Zusätzlich Ofen für feste Brennstoffe.

Die Lage ist optimal in bequemer Stadtnähe, in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Linz.

Mehr Informationen und 360 Grad Rundgang gerne auf Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	3 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 358 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	163,80
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	1
Terrassen	1
Loggien	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	260.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

