



#0004003898

## Doppelhaushälfte mit 5-Zimmern, Sonnenterrasse und Garage

4421 Aschach an der Steyr



Kaufpreis: 449.000,00 €

Wohnfläche: 144,43 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





## BESCHREIBUNG

Schöne, neu erbaute Doppelhaushälfte nahe dem Ortszentrum von Aschach an der Steyr.

**\*ERSTBEZUG\***

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt dank der intelligenten Raumaufteilung über viel Platz zum Wohlfühlen.

Im Kellergeschoss befindet sich die Garage mit Eingang ins Haus sowie der Lager- und Technikraum.

Der Wohnbereich mit Küche, Abstellraum, WC und Gästezimmer befindet sich im Erdgeschoss. Über den Wohnbereich gelangt man auf die schöne Süd-Terrasse mit Blick auf den Garten.

Im Obergeschoss wurden drei Schlafzimmer sowie das Bad mit separatem WC errichtet.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße.

Das Ortszentrum von Aschach ist rund 200m Luftlinie entfernt und kann problemlos zu Fuß erreicht werden. Im Ort befindet sich eine Volksschule, Ärzte, ein Friseur, eine Bank, Gastronomie sowie Selbstbedienungsläden. Die nächstgelegenen Supermärkte befindet sich im ca. 8 Autominuten entfernten Sierning. Die Stadt Steyr ist in ca. 10-15 Autominuten zu erreichen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 33 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	449.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	449.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Video Doppelhaushälfte Aschach](#)

