



#0004004035

## NEUWERTIGES Einfamilienhaus am Siedlungsrand

4722 Steegen



Kaufpreis: 499.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Barbara Ecker  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
ecker@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8091





## BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde 2019 in Massivbauweise errichtet und ist nicht unterkellert. Es befindet sich am Siedlungsrand im Ortsgebiet Steegen.

Das Erdgeschoss teilt sich in einen offenen Küchen-/Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Büro, ein WC, einen Technikraum und einen Flur auf.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit eigenem Kinderbadzimmer, ein WC, einen Wirtschaftsraum, ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum, einen Abstellraum und ein großzügiges Badzimmer inkl. Badewanne und einen Flur. Weiters verfügt die Immobilie über ein Doppelcarport mit angebautem Geräteraum, sowie weitere Abstellplätze am eigenem Grundstück.

Die hochwertige Ausstattung besticht unter anderem durch die moderne Küche und den offenen Essbereich. Die beiden Badezimmer runden dieses Bild ab. Die Heizung erfolgt über eine zeitgemäße Luftwärmepumpe, welche im Sommer auch als Kühlung umfunktioniert werden kann.

Der ebene Garten lädt zur Erholung und auch zu geselligen Grillabenden ein.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie.

Verfügbar nach Vereinbarung. Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2019
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport, 4 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	31.07.2019
Gültig bis	30.07.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

### MERKMALE

Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Walmdach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Nicht unterkellert



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	499.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[0004004035 Einfamilienhaus in Steegen](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[Kontakt Daten Wohnbauberater Peuerbach](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

