



#0004000005

## Wohnhaus im Grünen und doch stadtnah

4451 Garsten

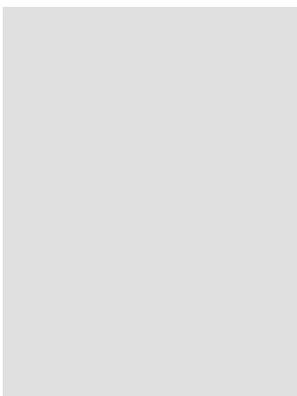


Kaufpreis: 360.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Helga Jung  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[h.jung@rtm.at](mailto:h.jung@rtm.at)  
[+43 50 6596 8005](tel:+435065968005)





## BESCHREIBUNG

Genießen Sie die ländliche Umgebung und die Nähe zur Stadt Steyr, mit allem was man zum täglichen Leben braucht. Dieses wunderschöne moderne Haus bringt alles mit sich, was Sie sich zu Ihren Wohnträumen wünschen können: Es liegt mitten im Grünen ohne jedoch auf jeglichem Komfort, durch die Nähe zur wunderschönen Eisenstadt Steyr verzichten zu müssen.

Schulen, Ärzte, Apotheke, Geschäfte, Kaffeehäuser usw sind fußläufig in 10 - 15 Minuten zu erreichen. Größere Anschaffungen können in der ca. 10 Autominuten entfernten Stadt Steyr erledigt werden.

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof erschließen sich noch weiter Möglichkeiten in Richtung Linz und in das Ennstal.

Wir freuen uns, Ihnen diese tolle Immobilie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	170,00 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	170,00 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004	Grundfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Fußbodenheizung, Solar	Kellerfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Freiplatz, 2 x Garage	Terrassenfläche	20,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	87,00
HWB Klasse	 C

### AUFTEILUNG

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

### MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonderausstattung	Swimming Pool, Rolladen	Keller	Teilunterkellert
Räume und Flächen	Abstellraum		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	360.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% des Kaufpreises plus 20% USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

Wohnhaus im Grünen und doch stadtnah.

Dieses moderne Wohnhaus mit Garten und Pool befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mit allem was man so zum Leben braucht.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

