



#0004000037

## schönes Wohnhaus mit großem Garten und 3 Wohnungen

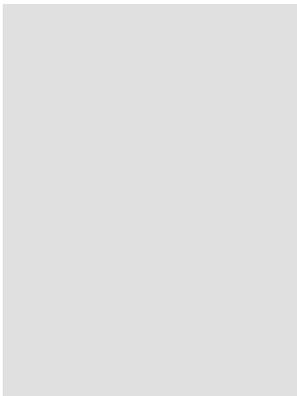
4400 Steyr



Kaufpreis: 499.000,00 €

Wohnfläche: 207,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Verena Geyerhofer  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[geyerhofer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:geyerhofer@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 50 6596 8013](tel:+435065968013)





## BESCHREIBUNG

Schöne, sonnige Lage in einer ruhigen Wohnsiedlung in Steyr.

Der historischen Steyrer Stadtplatz sowie zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie sämtlichen Schulen, Kindergärten, Ärzte, etc. ist fußläufig erreichbar. Die umliegenden Naherholungsgebiete bieten zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge oder Sport in der Natur.

Das große sonnige Grundstück mit ca. 1.266 m<sup>2</sup> mit altem Baumbestand bietet viel Platz. Hier lassen sich all Ihre Wünsche zur Gartengestaltung erfüllen und Ihr individueller Traumgarten realisieren.

Das Wohnhaus ist in Ziegel-Massiv-Bauweise gebaut, voll unterkellert, und sehr gut in Stand gehalten.

Im Haus sind 3 Wohnungen.

Die Erdgeschoßwohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> besteht aus Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und einem Schlafzimmer, Bad, WC und Wintergarten und bietet ein gemütliches Zuhause. Der freundliche Wintergarten im Eingangsbereich, die Terrasse und der große Garten bieten viel Platz zum Entspannen, Sonnen und Grillen.

Die Obergeschoß-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> besteht aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Bad u.WC und einer großen Terrasse über dem Wintergarten.

Die Dachgeschoß-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> besteht aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC und Vorraum.

Die Wohnung im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß sind derzeit vermietet. Das bringt Ihnen gute Einnahmen aus der Vermietung.

Die Dachgeschoß-Wohnung ist momentan frei.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit Öl oder auch mit Holz beheizt wird.

Im Erdgeschoß steht ein wunderschöner Kachelofen, im Obergeschoß zusätzlich ein Tischherd.

Zum Haus gehört eine große Doppelgarage mit einem Abteil für Gartengeräte.

Kaufpreis: EUR 499.000,--



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

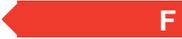
### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	207,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.266,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	219,20
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,53
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	2
Loggien	1
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Vollunterkellert
--------	------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis/m <sup>2</sup>	2.410,63 € inkl. USt.
--------------------------	-----------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	499.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[28042 Plan Ansichten 2](#)

[28042 Plan Ansichten](#)

[28042 Pläne](#)

[Energieausweis Haratzmüllerstrasse 90](#)

