



#0004000037

## schönes Wohnhaus mit großem Garten und 3 Wohnungen

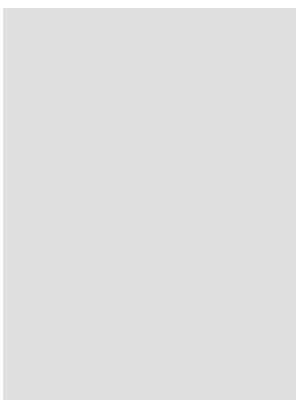
4400 Steyr



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 207,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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,--



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

### AREAS

Living Area	207,00 sqm
Total Area	1.266,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

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

### SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	3
Terraces	2
Loggias	1
Balconies	1

### FEATURES

Cellar	Full Cellar
--------	-------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Buy Price /m <sup>2</sup>	2.410,63 € incl. VAT
---------------------------	----------------------

**TOTAL**

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[28042 Plan Ansichten 2](#)

[28042 Plan Ansichten](#)

[28042 Pläne](#)

[Energieausweis Haratzmüllerstrasse 90](#)

