

Steyr

# Charmanter Bungalow mit idylischem Ausblick auf die Enns

Objektnummer: GZ691



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 635 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Auf einen Blick

Objektnummer	GZ691	Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnfläche	ca. 92,5 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Fertigteile
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche
Baujahr	1968		

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl		
Energieausweis gültig bis	08.06.2030		
Befuerung	Öl		

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Ein erster Eindruck

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Münichholz in Steyr. Dank der idyllischen Lage genießen die Bewohner hier eine hohe Lebensqualität und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Dieser bezaubernde Bungalow wurde im Jahr 1968 erbaut und besticht durch sein charakteristisches Fertigteilhaus-Design und seinen Ausblick auf die Enns und die Stadt Steyr. Die 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet er Platz für eine kleine Familie oder Paare, die auf der Suche nach einem kleinen gemütlichen Zuhause sind. Der Bungalow verfügt über 4 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC, einen 3zügigen Kamin, Rollläden und einer Garage mit einem dahintergelegenen Raum (anstatt der Terrasse lt. Grundriss EG). Der trockene Keller bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich ideal für Hobbyräume oder als Werkstatt nutzen. Auf der Terrasse im Nordosten lässt sich die Morgensonne beim Frühstück genießen. Das Grundstück umfasst 635 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Gartenliebhaber und Outdoor-Aktivitäten. Der nahegelegene Wald, der nur 300 Meter entfernt liegt, lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Abenteuern ein. Kleinere Renovierungsarbeiten sind notwendig und mittels Handwerkerbonus 2024 leichter umsetzbar. Mit den neuen Förderungen 2024 wird der Heizungstausch so attraktiv wie nie zuvor. Passend zur gewählten Heizung gibt es rund 75 Prozent Förderung.

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Ausstattung und Details

- Grundstücksgröße 635 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss ca. 58 m<sup>2</sup> (Teilunterkellert)
- Erdgeschoss ca. 92,5 m<sup>2</sup>
- Garage 14 m<sup>2</sup>
- Stellplätze 1x Garage, 3x Freiplätze
- Einreichung 1967, Baujahr 1968
- Bauweise: Fertigteilhaus, Polar Typ 130A
- Kamin: 3 Züge
- Heizungsart: Ölheizung, Herstellungsjahr 2016

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Alles zum Standort

Im Süden des Münichholzer Waldes, 300m Fußweg, liegt der Bungalow in einer ruhigen Sackgasse, der nahegelegene Wald und die Flusslandschaft ist eine Oase der Ruhe und Erholung. Der Münichholzer Wald ist einer der größeren Uferwaldreste der Enns im Unteren Ennstal. Er liegt im Stadtteil Münichholz am rechten Ennsufer. Das Waldgebiet ist ein noch geschlossener Auwaldrest, er wird zum Stadtteilkern hin nur durch die Karl-Punzer-Straße durchschnitten. Es umfasst 47,7 Hektar und ist von wichtiger Bedeutung als stadökologische Naturfläche und ist als Erholungswald ausgewiesen. Der Waldrundgang hat eine Länge von ca. 2,8 km. - Kindergarten und Volksschule ca. 800m - Mittelschule ca. 1400m - Öffentliche Verkehrsmittel ca. 700m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 700m - Stadtbad ca. 1100m - Bahnhof Steyr ca. 3km - Autobahnanschluss A1 ca. 22km - Linz ca. 44km

Objektnummer: GZ691 - 4400 Steyr

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)