

Steyr

# Charmanter Bungalow mit idyllischem Ausblick auf die Enns

CODICE OGGETTO: GZ691

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

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,5 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 635 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	GZ691	Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Superficie netta	ca. 92,5 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Vani	4	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	1968		

CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.06.2030		
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

## Tutto sulla posizione

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 stadttökologische 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

**CODICE OGGETTO: GZ691 - 4400 Steyr**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)