

Steyr

Charmanter Bungalow mit idyllischem Ausblick auf die Enns

Número da propriedade: GZ691



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 92,5 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 635 m²

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Numa vista geral

Número da propriedade	GZ691	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 92,5 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1968		

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo		
Certificado Energético válido até	08.06.2030		
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Uma primeira impressão

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 m² 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 m² 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.

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Detalhes do equipamento

- Grundstücksgröße 635 m²
- Kellergeschoss ca. 58 m² (Teilunterkellert)
- Erdgeschoss ca. 92,5 m²
- Garage 14 m²
- Stellplätze 1x Garage, 3x Freiplätze
- Einreichung 1967, Baujahr 1968
- Bauweise: Fertigteilhaus, Polar Typ 130A
- Kamin: 3 Züge
- Heizungsart: Ölheizung, Herstellungsjahr 2016

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Tudo sobre a localização

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 stadtoökologische 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

Número da propriedade: GZ691 - 4400 Steyr

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com