Steyr

Charmanter Bungalow mit idyllischem Ausblick auf die Enns

CODE DU BIEN: GZ691

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,5 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 635 m^2

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GZ691
Surface habitable	ca. 92,5 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	260.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.06.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

La propriété

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

La propriété

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

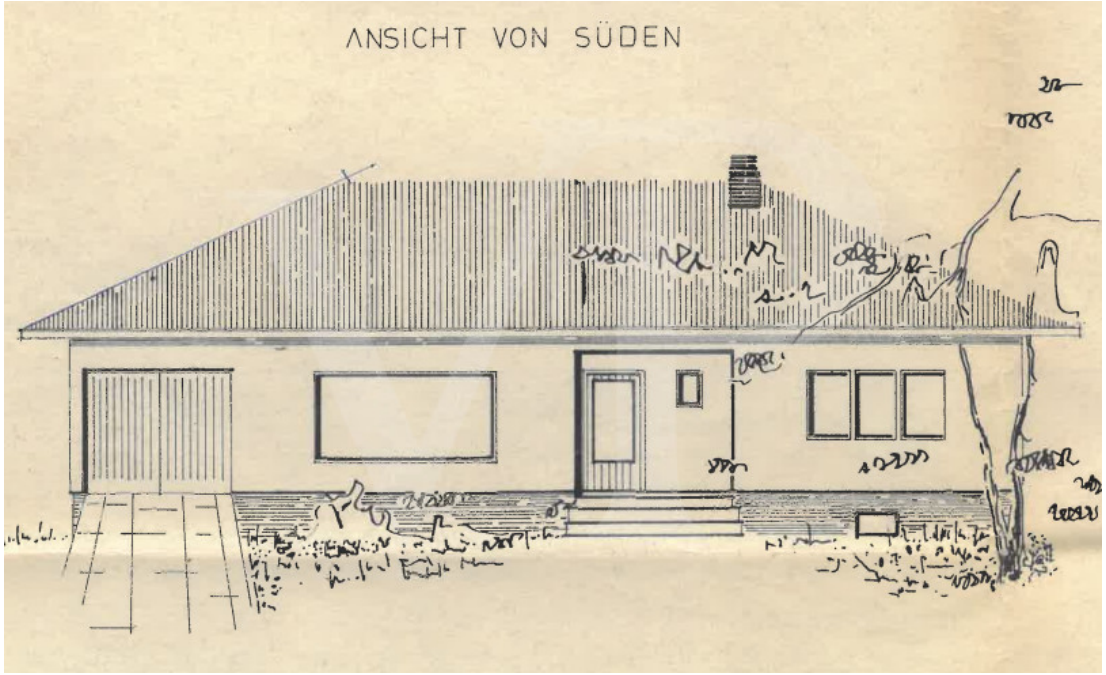
La propriété

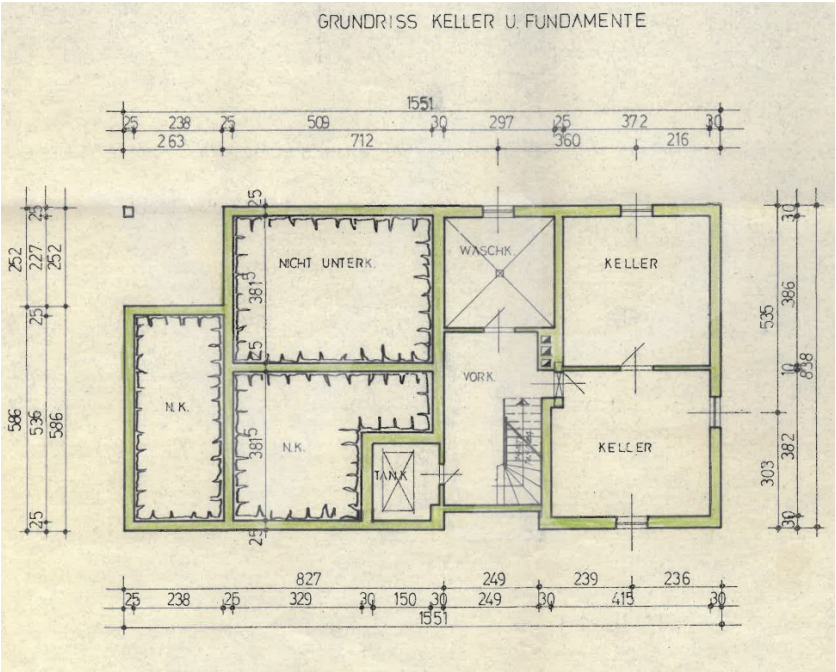
CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

La propriété

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

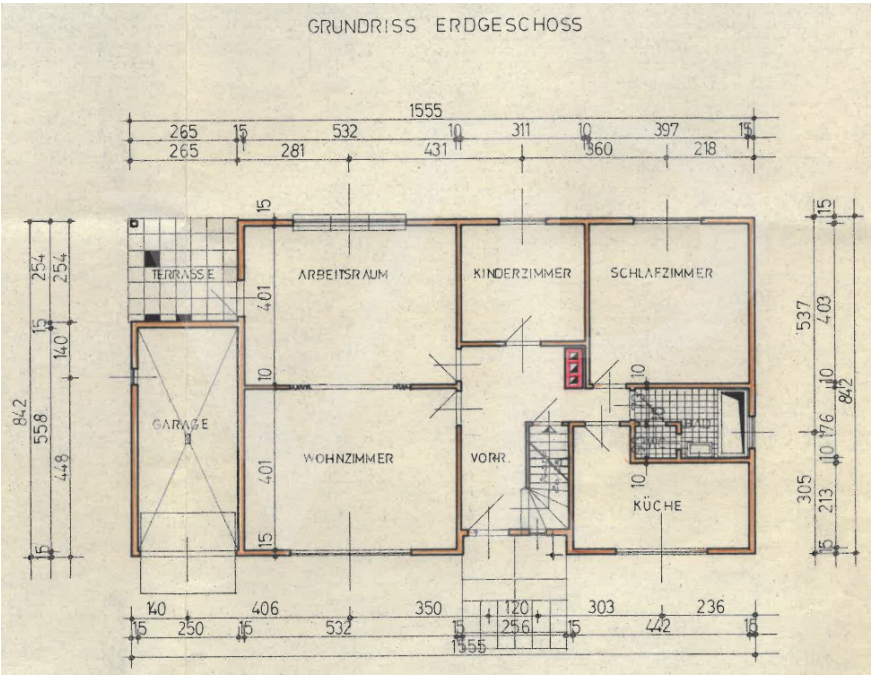
La propriété

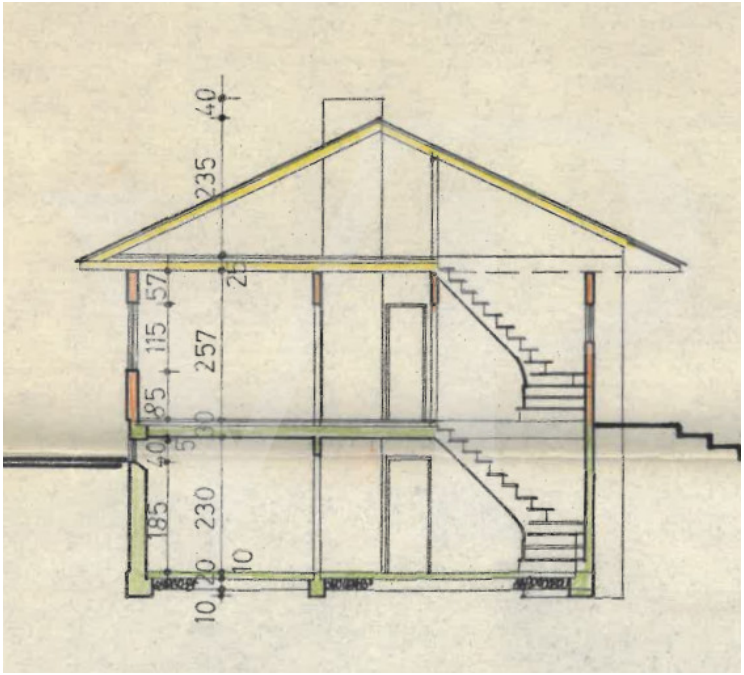




CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

La propriété





CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

Tout sur l'emplacement

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 stadtökologische 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

CODE DU BIEN: GZ691 - 4400 Steyr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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