



#0004004399

Einfamilienhaus mit Pool und Doppelgarage

4407 Stadlkirchen



Kaufpreis: 379.000,00 €

Wohnfläche: 184,00 m²

IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





BESCHREIBUNG

In sonniger, ruhiger Lage liegt dieses gepflegte Landhaus mit Pool und Garage welches im Tiroler-Stil hochwertig eingerichtet wurde.

Es verfügt über Kachelöfen und traditionelle Deko-Elemente. Durch die außergewöhnliche Optik besticht die Liegenschaft mit ganz besonderem Charme.

Das Haus mit Wintergarten verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, sowie einer eindrucksvollen offenen Galerie in der gemütlichen Stube.

Eine große Küche, ein Wohnzimmer drei Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer, zwei Toiletten, eine Doppelgarage und der große Keller bieten Platz für die ganze Familie.

Vom ruhigen Garten aus genießen Sie die Aussicht auf das angrenzende Feld. Der Garten verfügt neben Bäumen und Sträuchern auch über einen Pool mit Überdachung.

Der Ortskern von Stadtkirchen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto in weniger als fünf Minuten erreichbar. Dank der Nähe zur B309 gelangen Sie schnell nach Steyr, Enns oder Linz bzw. zur Autobahn.

Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 184 m ²
Grundfläche	ca. 994 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	151,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,91
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool	Keller	Vollunterkellert
-------------------	---------------	--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	379.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	379.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Entfernungen (Luftlinie):

Dietach Ortszentrum: ca. 2,2km

Steyr: ca. 7,5km

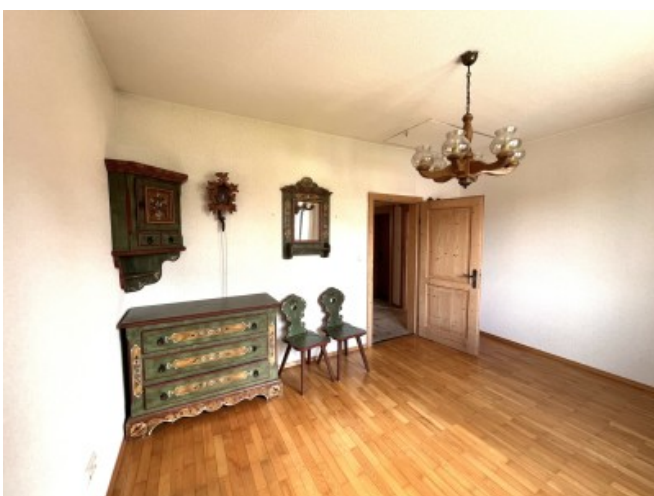
Linz: ca. 25km

Die Liegenschaft befindet sich in Stadlkirchen im Gemeindegebiet von Dietach. Ein Supermarkt, eine Drogerie sowie eine Tankstelle sind nur ca. 3 Autominuten entfernt, weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in ca. 10 Autominuten Entfernung in der nahegelegenen Stadt Steyr.

Die Gemeinde Dietach verfügt über einen Kindergarten sowie eine Volksschule. Ein umfangreiches Angebot an weiterführenden Schulen finden Sie in Steyr.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Video EFH Stadlkirchen](#)

