



#0004004399

Einfamilienhaus mit Pool und Doppelgarage

4407 Stadlkirchen



Purchase price: 379.000,00 €

Living Area: 184,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





DESCRIPTION

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 Stadlkirchen 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1977
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 184 sqm
Base Area	ca. 994 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

FEATURES

Special configuration	Swimming Pool	Cellar	Full Cellar
-----------------------	---------------	--------	-------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	379.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	379.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Video EFH Stadlkirchen](#)

