



#0004004418

Gepflegtes Haus mit großem Garten und Garagen

4451 Garsten



Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 105,00 m²

IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





BESCHREIBUNG

Gepflegtes Haus in beliebter Wohngegend in Garsten mit großem, sonnigen und ebenen Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Garagen, der Heizraum, der Zugang zum kleinen Keller, sowie Wirtschafts- bzw. Arbeitsräume mit Dusche sowie der Zugang zum Garten. Das Objekt bietet genügend Stauraum.

Im Obergeschoss befinden sich die Wohnräume mit Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer mit Balkon.

Ein Highlight ist der großzügige Garten mit Terrasse, welcher noch viel Platz für persönliche Gestaltung bietet. Die Rasenflächen werden zurzeit mit einem Mähroboter gepflegt.

Das Ortszentrum von Garsten ist fußläufig erreichbar, als auch der Bahnhof Garsten - über welchen Sie entweder ins Ennstal oder über Steyr und St. Valentin nach Linz gelangen. Die Stadt Steyr ist auch nur einen Katzensprung entfernt und diverse Supermärkte sowie Einrichtungen des täglichen Lebens erreichen Sie in ca. 5 Autominuten.

Nicht barrierefrei!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1925
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Grundfläche	ca. 913 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2024
Gültig bis	30.06.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	386,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,38
fGEE Klasse	 G



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	339.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	339.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Video EFH Garsten](#)

