



#0004004418

Gepflegtes Haus mit großem Garten und Garagen

4451 Garsten



Purchase price: 339.000,00 €

Living Area: 105,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





DESCRIPTION

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!



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1925
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 105 sqm
Base Area	ca. 913 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	01.07.2024
Valid until	30.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	386,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,38
fGEE Class	 G



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	339.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	339.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Video EFH Garsten](#)

