



#0004004398

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage

4407 Dietach



Kaufpreis: 329.000,00 €

Wohnfläche: 98,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Teresa Mayr

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

t.mayr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8414





BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer kleinen Siedlung im Gemeindegebiet von Dietach.

Das Grundstück in Hanglage verfügt über eine Zufahrt mit elektrischem Tor, eine große Garage mit elektrischem Garagentor sowie einen großen Garten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Stockwerke:

Im Untergeschoss befindet sich die Garage, der Heizraum, der Eingangsbereich sowie ein Hobbyraum. Im Halbstock befindet sich der Kellerraum sowie der Öltank-Raum.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Speis, das Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten mit Balkon und Terrasse sowie ein Schlafzimmer. Im Halbstock befinden sich zwei Kinderzimmer sowie Bad und WC.

Im Obergeschoss befindet sich der unausgebaute Dachboden mit Stiegenaufgang.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Das Haus wird durch einen Brunnen mit Wasser versorgt und verfügt über einen Kanalanschluss.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 98 m ²
Grundfläche	ca. 1.107 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	232,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,43
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	329.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	329.000,00 €
-----------------	--------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Entfernungen (Luftlinie):

Dietach Ortszentrum: ca. 850m

Steyr: ca. 4km

Linz: ca. 26km

Supermarkt, Baumarkt, Florist, Gastronomie, Kino und mehr sind in weniger als fünf Minuten mit dem Auto erreichbar.

In Dietach befindet sich außerdem ein Kindergarten sowie eine Volksschule. Weiterführende Schulen finden Sie in Steyr.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

