



#0004003056

Liebevoll saniertes Wohnhaus- EUR 169.000,- plus Übernahme  
Fixzinsdarlehen 160.000 mit 1,5 % möglich - Gesamt EUR  
329.000,-

4596 Steinbach/Steyr



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli

Immobilientreuhänderin

Real-Treuhand Immobilien

mizelli@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82862

+43 50 6596 8080





## DESCRIPTION

Das ursprünglich 1960 in Ziegel Massivbauweise erbaute Wohnhaus wurde liebevoll saniert und befindet sich im Ortsteil „Derflersiedlung“ rd. 1 km von Steinbach an der Steyr entfernt.

EG und OG verfügen über rd. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Erdgeschoß verfügt über einen Eingangsbereich, Vorraum, Diele, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Badezimmer incl. WC.

Im Obergeschoß befinden sich die Diele, drei Schlafräume, ein kleiner Arbeitsraum und ein WC.

Das Dachgeschoß mit 4 Räumen kann noch nach eigenen Vorstellungen ausgebaut werden.

Das Haus ist fast vollständig unterkellert (rd. 40 m<sup>2</sup>) und wird mit einer Pelletsheizung BJ 2009 beheizt.

Das Haus wurde zwischen 2017 und 2021 generalsaniert.

Eine Doppelgarage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Die Grundfläche beträgt rd. 771 m<sup>2</sup>. Der Garten vor dem Haus wurde liebevoll gestaltet. Hinter dem Haus befindet sich eine sehr ruhige und nicht einsehbare Terrasse mit Gartenanteil.

Ca. 2017 wurden neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und die Außentür eingebaut.

Zwischen 2018 und 2021 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz verkleidet und das Dach mit einem Kaltdach versehen und mit Tondachziegel gedeckt.

Neue Laminatböden und Fliesen wurden im EG und OG verlegt.

Steyr und Kirchdorf sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Nach Linz braucht man ca. 40 Minuten.

Kaufpreis rd. 169.000,- +

Übernahme Bauspardarlehen mit rd. 160.000,- Fixverzinsung 1,5 % möglich

Gesamt 329.000,-

Nicht Barrierefrei!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Open, 2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Usage Area	ca. 180 sqm
Base Area	ca. 771 sqm
Cellar Area	ca. 40 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Under Progress*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	147,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,71
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

## FEATURES



**Maklerservice & Bewertung**

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Connections	Phone	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	329.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	329.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

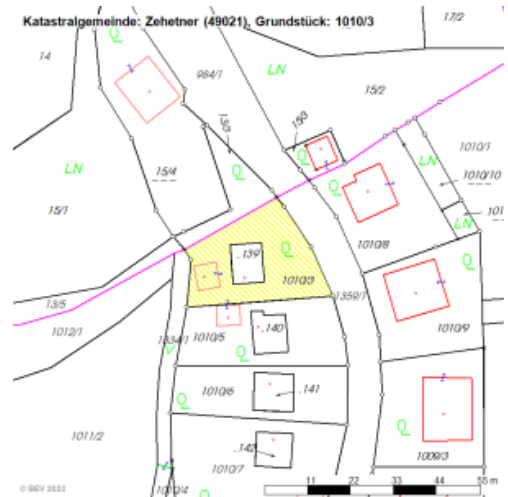
Steinbach an der Steyr und Grünburg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Steyr und Kirchdorf sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

Nach Linz braucht man ca. 40 Minuten.



### GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

