

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Wohnrecht | zwei Wohneinheiten | Pool | Doppelgarage



Großzügiges Haus in Behamberg  
Bestehendes Wohnrecht | zwei Wohneinheiten

Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

**Objektnummer: 6013/587**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wachtberg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	240,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	199,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	122,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 49,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

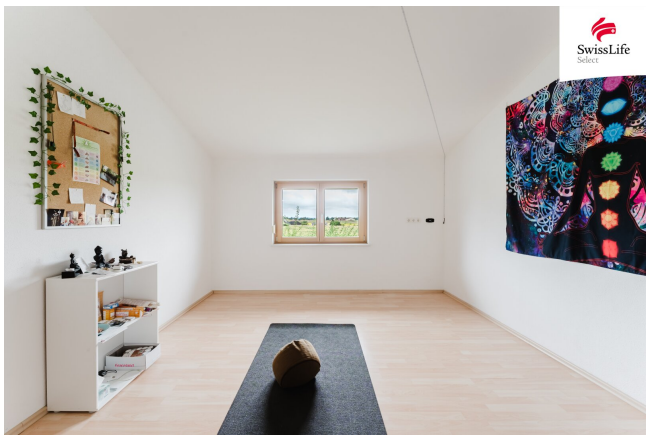


**Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien











Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

[kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at)  
+43 660 8680357

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus in 4441 Behamberg. Das Haus ist vollunterkellert und bietet zwei separate, großzügige Wohneinheiten. Ebenfalls eine Doppelgarage sowie Pool und großen Garten. Auf der Wohnung im Erdgeschoss lastet ein Wohnrecht. Die schöne Wohnung im Obergeschoss ist bezugsbereit.

Erdgeschoss:

Die Wohnung im EG mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 20m<sup>2</sup> traumhaften Wintergarten, befindet sich in einem älteren, unsanierten Zustand. Das EG hat einen durchdachten und sehr ansprechenden Grundriss. **Für diese Einheit besteht ein Wohnrecht**, welches vom neuen Hauseigentümer zu übernehmen ist.

Obergeschoss:

Die schöne, helle Wohnung im Obergeschoss wurde erst im Jahr 2005 errichtet (Aufstockung des Hauses) und bietet ebenfalls einen tollen Grundriss mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 127m<sup>2</sup>. Diese Wohneinheit steht sofort zur Verfügung. Der große Garten auf der Rückseite des Hauses ist der oberen Wohnung vorbehalten. Selbstverständlich ist auch der Pool sowie die Terrasse auf der Vorderseite des Hauses zu nutzen!

Das Haus ist vollunterkellert und bietet reichlich Stauraum. Auch einen Abstellraum, welcher von außen zu begehen ist, sorgt für weiteren Platz wie bspw. für Fahrräder und Gartengeräte sowie außerdem findet hier die Pooltechnik seinen Platz. Zusätzlich steht noch eine Doppelgarage zur Verfügung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pelletsheizung. Im Erdgeschoss erfolgt die Wärmeverteilung über klassische Heizkörper, während im Obergeschoss eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgt. Zusätzlich ist das OG mit einem Schwedenofen ausgestattet.

Auf dem Dach ist außerdem eine Solaranlage für die Warmwasser-Aufbereitung installiert. Fast alle Fenster des Hauses sind mit Rollläden ausgestattet.

Behamberg liegt etwa 10 Fahrminuten von der Stadt Steyr entfernt, die über eine umfassende Infrastruktur verfügt. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften und Städte. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer **+43 660 86 80 357** zur Verfügung. Oder gerne auch per Email an [kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at).

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.750m  
Apotheke <2.750m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

Universität <4.750m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <2.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <2.750m  
Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap