

# Modernes, nachhaltiges Wohnen im Herzen von Steyr – Ennsleite./OÖ Top 6



**Objektnummer: 5576/3275**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	150.205,71 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgaragenplatz € 19.490,00

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

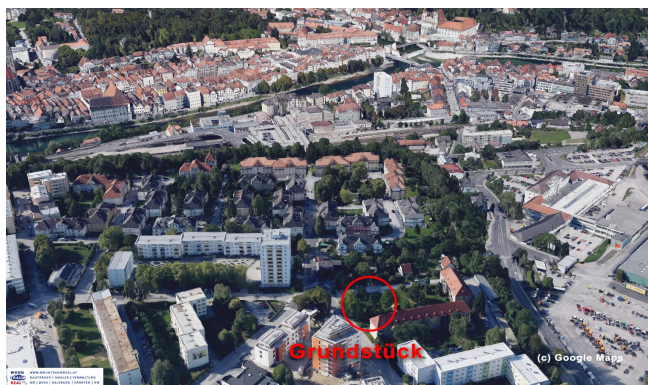
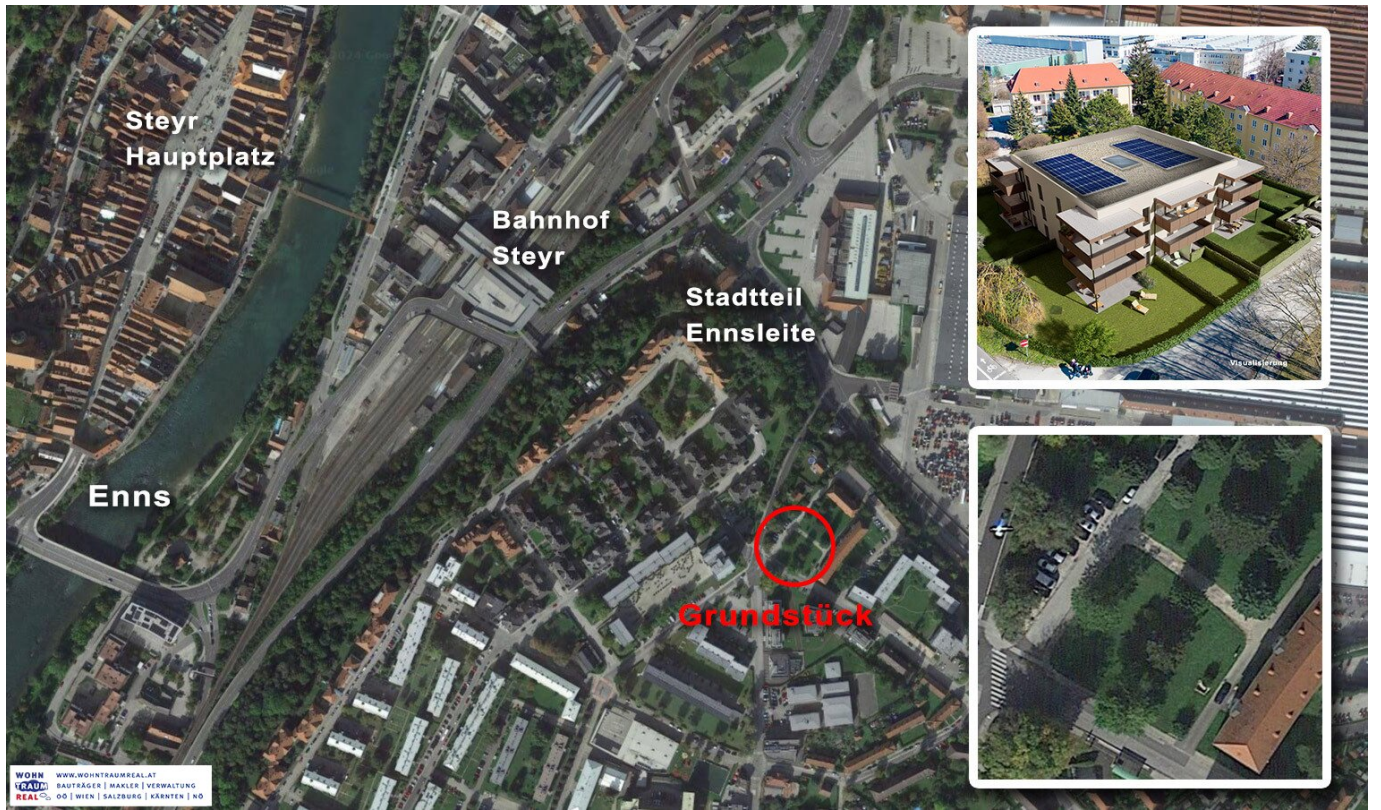
T +43 660 444 7272

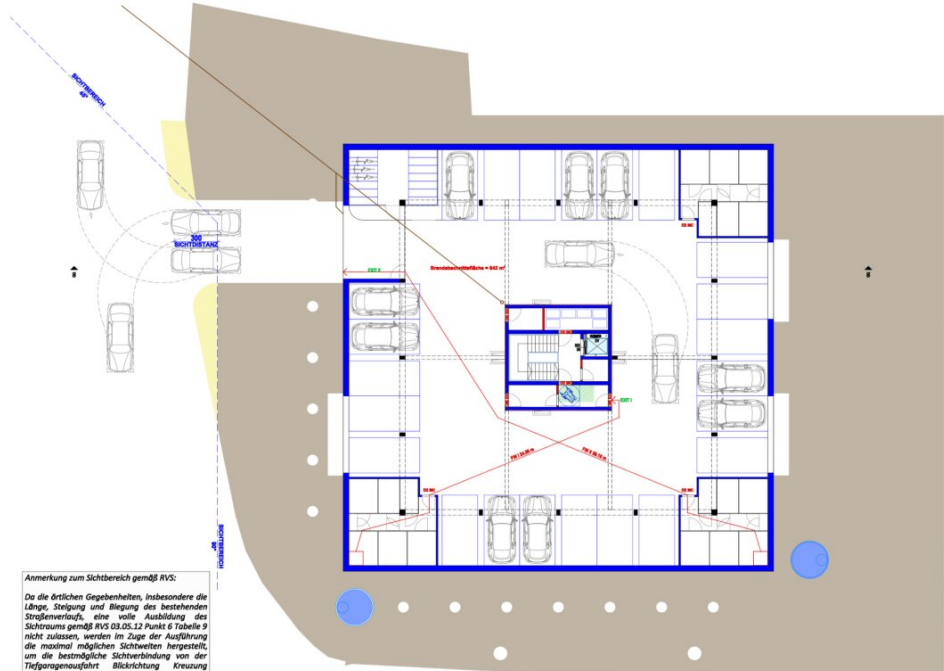
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

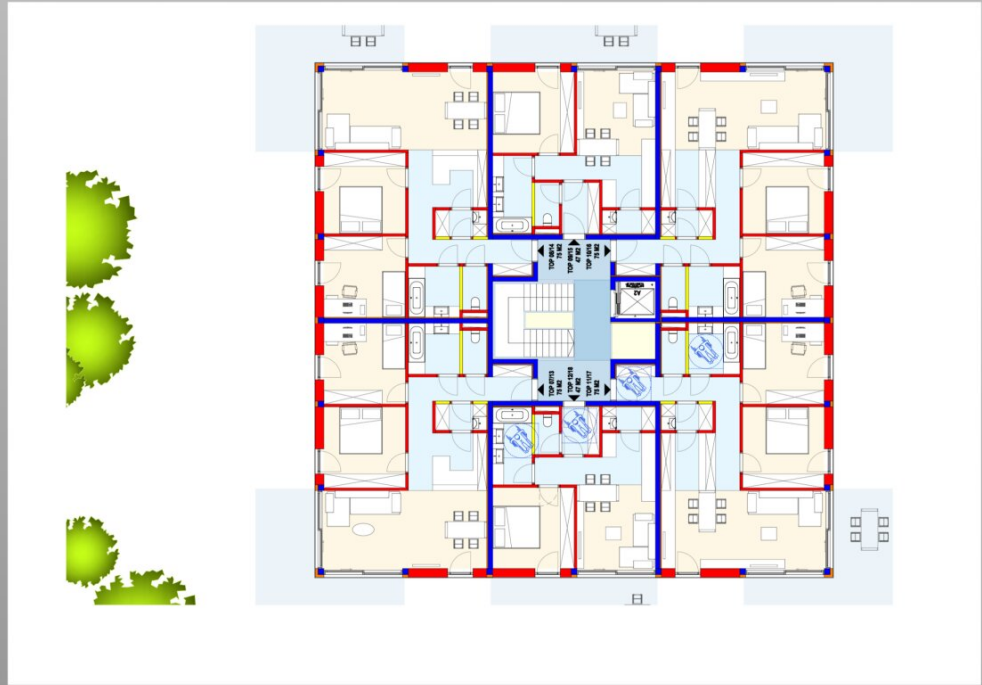








Anmerkung zum Sichtbereich gemäß RVS:  
Da die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die Länge, Steigung und Biegung des bestehenden Straßenverlaufs, eine volle Ausbildung des Sichtstroms gemäß RVS 03.05.22 Punkt 6 Tabelle 9 nicht zulassen, werden im Zuge der Ausführung die maximal möglichen Sichtweiten hergestellt, um die bestmögliche Sichtverbindung von der Tätigkeitsaufsicht Blickrichtung Kreuzung Arbeiterstraße-Kammermayerstraße sowie Blickrichtung Danberggasse im Sinne der obengenannten Bestimmung zu gewährleisten.



## Objektbeschreibung

### 35 m<sup>2</sup> Wohnung mit Eigengarten

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und modernem Wohnen mit einem eigenen Garten.

#### Highlights

- Klimaaktiv Goldstatus (950 von 1000 Punkten).
- Niedrigst-Energiegebäude mit PV-Anlage und Sole/Wasser-Wärmepumpe.
- Exklusive Ausstattung: Echtholzparkett, keramische Beläge, Lehmputz.

#### Besonderheiten

- Wohnfläche: 35 m<sup>2</sup>.
- Gartenfläche: 48 m<sup>2</sup> – ideal für Ihre private Oase.
- Tiefgaragenplatz mit vorbereiteter Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge.
- Professionelle Hausverwaltung inklusive.

#### Preis

Gesamtpreis inkl. einen Tiefgaragenplatz: 169.695,71 €.

#### WERROHAUS

##### NACHVOLLZIEHBARE NACHHALTIGKEIT.

Die Projekt STEYR ENSLEITE erreicht in der Vorzertifizierung bei „klimaaktiv“ 940 von 1.000 möglichen Punkten, das verleiht dem Projekt schon vor Baustart den klimaaktiv GOLD-Status!

Das **zukunftsweisende Energiesystem** des Hauses garantiert, dass die **Kosten** für Heizen



und Kühlen der Wohnungen extrem niedrig sind.

- Das WERROHAUS ist ein Niedrigst-Energiegebäude, das durch die Kombination von Sole/Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage vollkommen unabhängig von fossilen Brennstoffen ist!
- Die hochwertige Ausstattung umfasst u.a. Echtholzparkettböden sowie keramische Belege in den Nassräumen und Vorzimmern. Die wohnungsbegrenzenden Wände werden mit luftfeuchtigkeitsregulierendem Lehmputz verputzt.
- Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 24 PKW-Stellplätzen, die Kellerabstellräume und der Fahrradkeller.

## **Ein WERROHAUS ...**

... ist ein mit viel Herz & Hirn geplantes Holz-Massivhaus.

... ist ein Niedrigst-Energiehaus.

... ist mit nachhaltigen Baustoffen gebaut, verarbeitet von Handwerkern aus der Region.

... ist mit Premium Holz-Alufenstern ausgestattet.

... verfügt über eine hochwertige Standardausstattung.

... ist im Innenbereich mit luftfeuchtigkeitsregulierendem Lehmputz.

... ist Smart Home ready.

... ermöglicht das Laden von E-Fahrzeugen.

## **AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS**

- Holz-Hybridmassivbau
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- Heizen und Kühlen über den Fußboden und die Decke
- Eichenmassivholz Parkett
- Innentüren, flächenbündig mit innenliegenden Türbändern (optional)
- Holz-Alufenster
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Außenliegende Innenwände sind mit Lehmputz verputzt
- Hochwertige Badezimmer- & WC-Ausstattung
- Smart-Home ready
- Sonnenschutz (optional)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap