

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



Objektnummer: 5576/3275

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Tiefgaragenplatz € 19.490,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

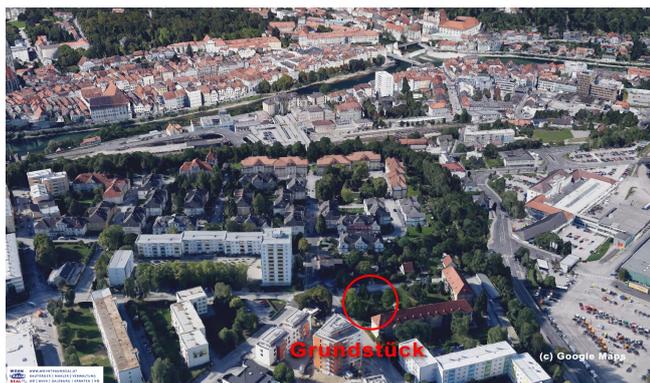
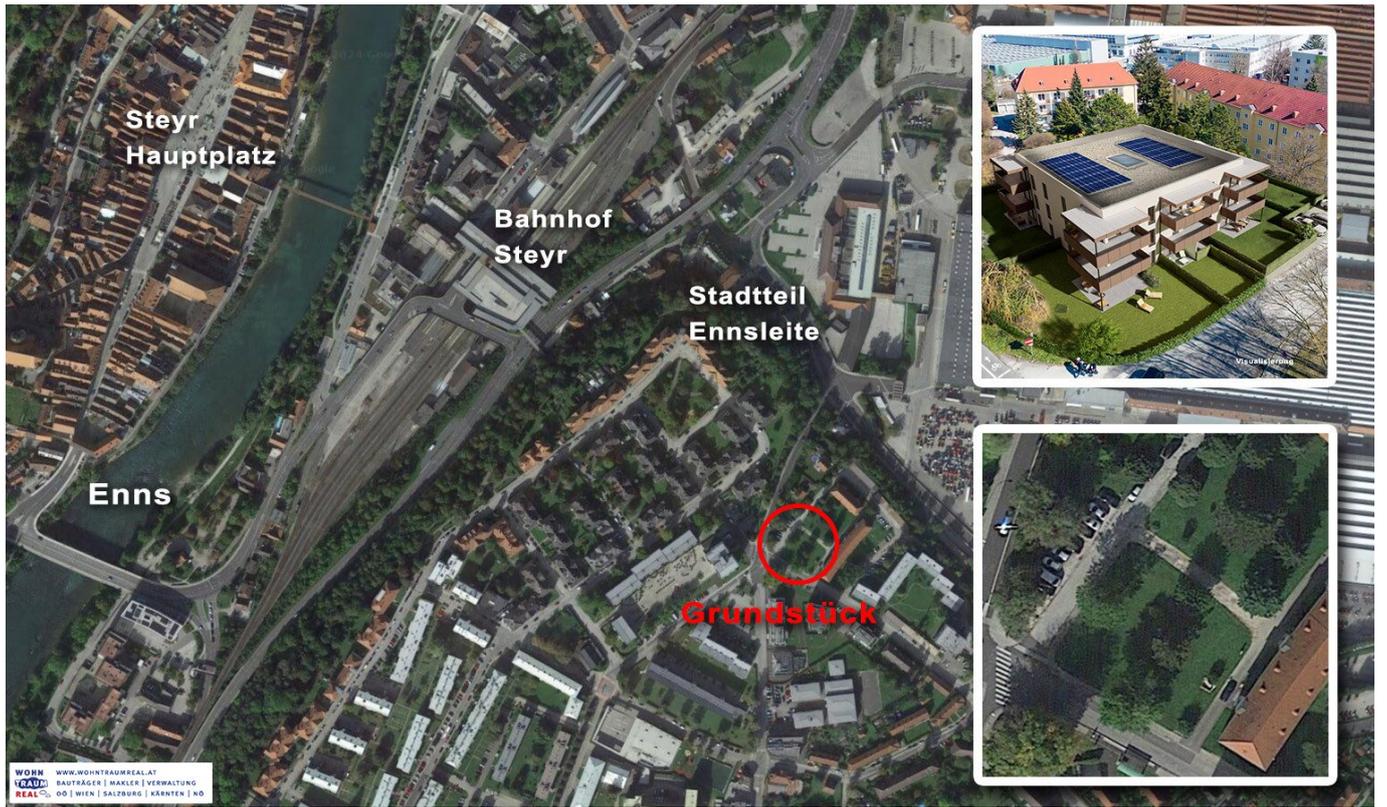
T +43 660 444 7272

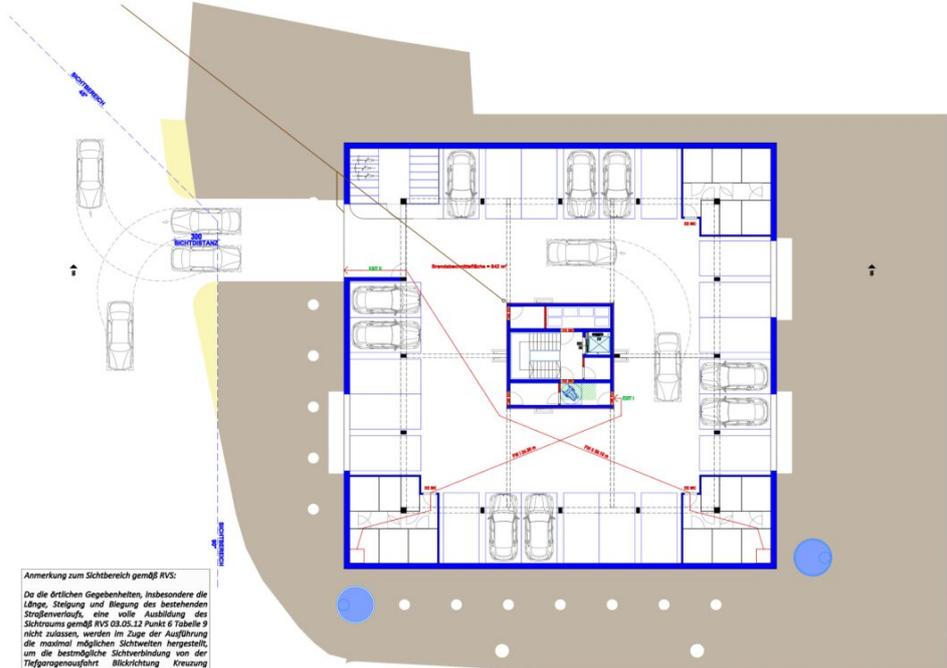
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

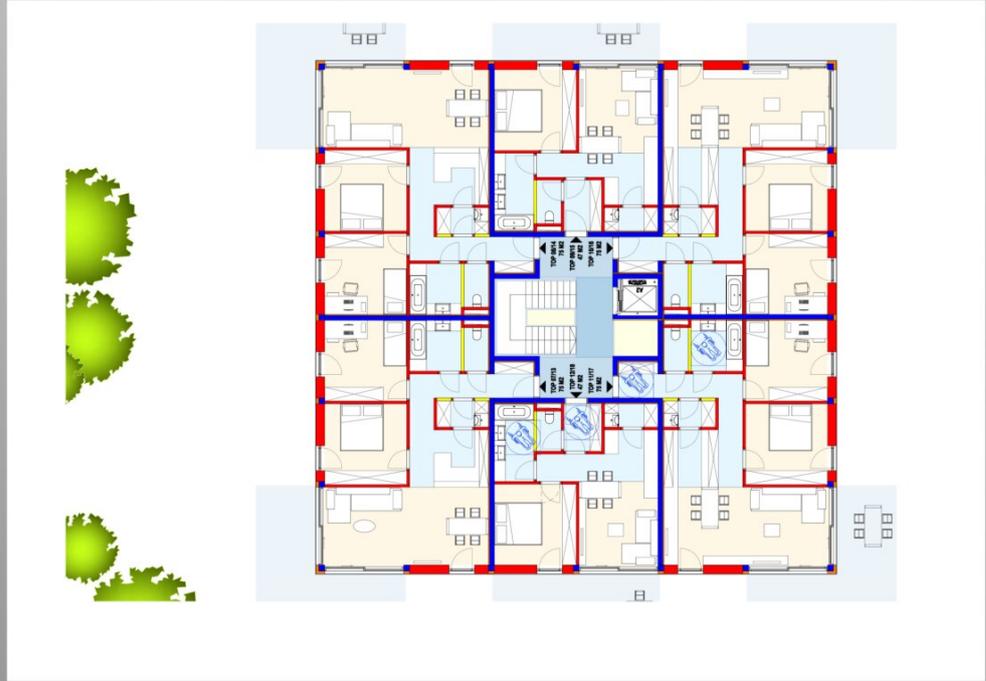








Anmerkung zum Sichtbereich gemäß RVS:
Da die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere die Länge, Steigung und Biegung des bestehenden Straßenverlaufs, eine volle Ausbildung des Sichtraums gemäß RVS 03.05.22 Punkt 6 Tabelle 9 nicht zulassen, werden im Zuge der Ausführung die maximal möglichen Sichtweiten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



Objektbeschreibung

35 m² 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 m².
- Gartenfläche: 48 m² – 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