

# Ihr neues Zuhause in Steyr – ein Ort zum Wohlfühlen– Jetzt Besichtigung vereinbaren!



Ihr neues Zuhause in Steyr – Ein Ort zum Wohlfühlen– Jetzt Besichtigung vereinbaren!



[klaus.lendl@swisslife-select.at](mailto:klaus.lendl@swisslife-select.at)

**Objektnummer: 6013/794**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.122,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Lendl Swiss Life Select Olympiastraße 17/4.OG 6020 Innsbruck**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Olympiastraße 17/4.OG  
6020 Innsbruck



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



  
SwissLife  
Select



SwissLife  
Select



# Objektbeschreibung

## Ein Haus voller Potenzial

Dieses liebevoll gestaltete Zuhause bietet auf 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt:

- **Platz für die ganze Familie:** 6 Zimmer, verteilt auf drei Etagen, laden zum Leben und Gestalten ein.
- **Komfortable Ausstattung:** 2 Bäder, eine moderne Einbauküche und ein gemütlicher Kunststoffboden bieten eine solide Basis.
- **Idyllischer Außenbereich:** Garten, Terrasse und ein Balkon (15 m<sup>2</sup>) laden zu entspannten Stunden im Freien ein.
- **Praktische Extras:** Eine Garage und zwei Außenparkplätze bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, können Sie hier mit etwas Liebe und Kreativität Ihr Traumhaus gestalten.

Mit einem super Kaufpreis bietet diese Immobilie ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und viel Potenzial.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah.

Wir freuen uns darauf, Sie bald in Steyr willkommen zu heißen!

### Allgemeine Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

### Sonstiges:

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns telefonisch unter +4366475007313 oder per E-Mail an [immobilien@swisslife-select.at](mailto:immobilien@swisslife-select.at). Weitere

Informationen und aktuelle Angebote finden Sie auch auf unserer Website  
<https://immoservice.swisslife-select.at/>.

### **Unser Service für Sie:**

- **Beratung:** Unverbindliche und umfassende Beratung zu allen Fragen rund um Vermietung, Verkauf und Immobilienbewertung.
- **Finanzierung:** Wir bieten maßgeschneiderte Finanzierungslösungen – unkompliziert und auf Sie abgestimmt.
- **Tipgeber-Provision:** Sie kennen jemanden, der ein Objekt verkaufen möchte? Profitieren Sie von unserer Tipgeberprovision!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Wohlfühl-Architektenhaus persönlich zu präsentieren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap