

**Zweifamilienhaus in Staig - Perfekt für Großfamilien oder  
als Investition - Nur 359.000,00 €!**



**Objektnummer: 7819/53**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staig
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Staig
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	240,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 149,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,94
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

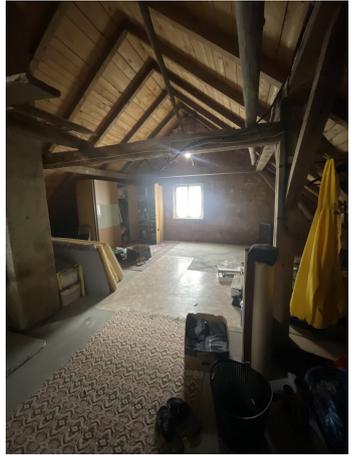


**Alen Rizvic**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

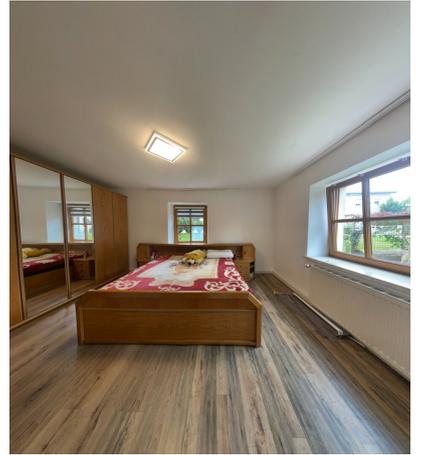














## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Staig in Oberösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und ist ideal für Familien oder als Kapitalanlage geeignet.

Das großzügige Zweifamilienhaus überzeugt durch seine gepflegte Erscheinung und seine ruhige Lage in einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 180m<sup>2</sup> verteilt auf 7 Zimmer bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Die Immobilie ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, die sich perfekt für eine Mehrgenerationen-Familie oder als zusätzliche Mieteinnahme eignen. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Einbauküche, ein modernes Badezimmer und ein WC. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumen ein gemütliches Ambiente.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die 2 Garagen und 4 Stellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Auch Fahrräder und Gartengeräte finden in dem praktischen Abstellraum Platz.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht Ihnen eine kosteneffiziente Heizungsversorgung. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der großzügigen Terrasse und den liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahe gelegenen Bushaltestelle ideal. Auch für Familien ist diese Immobilie perfekt geeignet, denn Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen! Der Kaufpreis für dieses einzigartige Zweifamilienhaus beträgt 359.000,00 €.

Worauf warten Sie noch? Kommen Sie nach Staig und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem wunderschönen Haus. Wir sind uns sicher, dass Sie sich sofort in dieses gemütliche Zuhause verlieben werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.250m

Apotheke <1.250m

Klinik <8.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <6.750m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap