

Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten



Westansicht

Objektnummer: 5753/516647509

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steegen 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Steegen
Baujahr:	1961
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,72 m²
Nutzfläche:	352,80 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 220,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

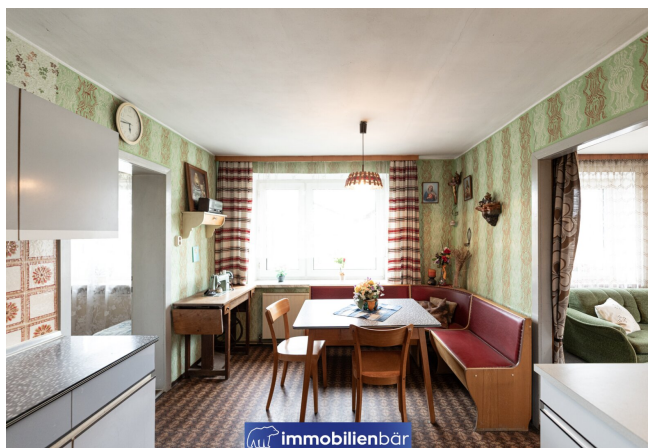


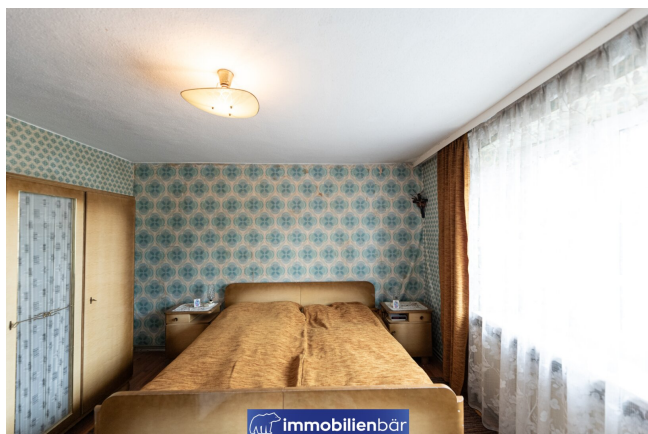
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at



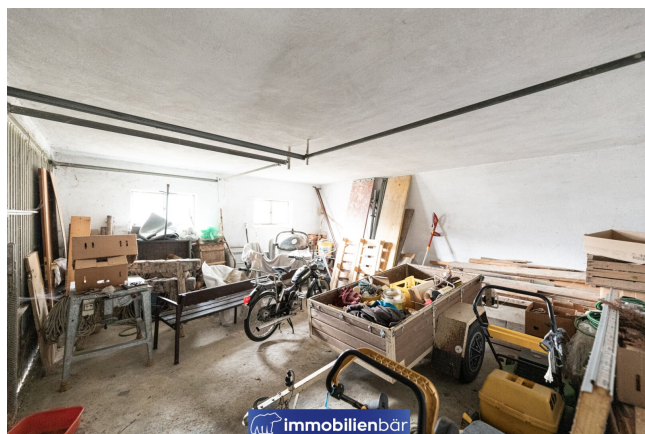






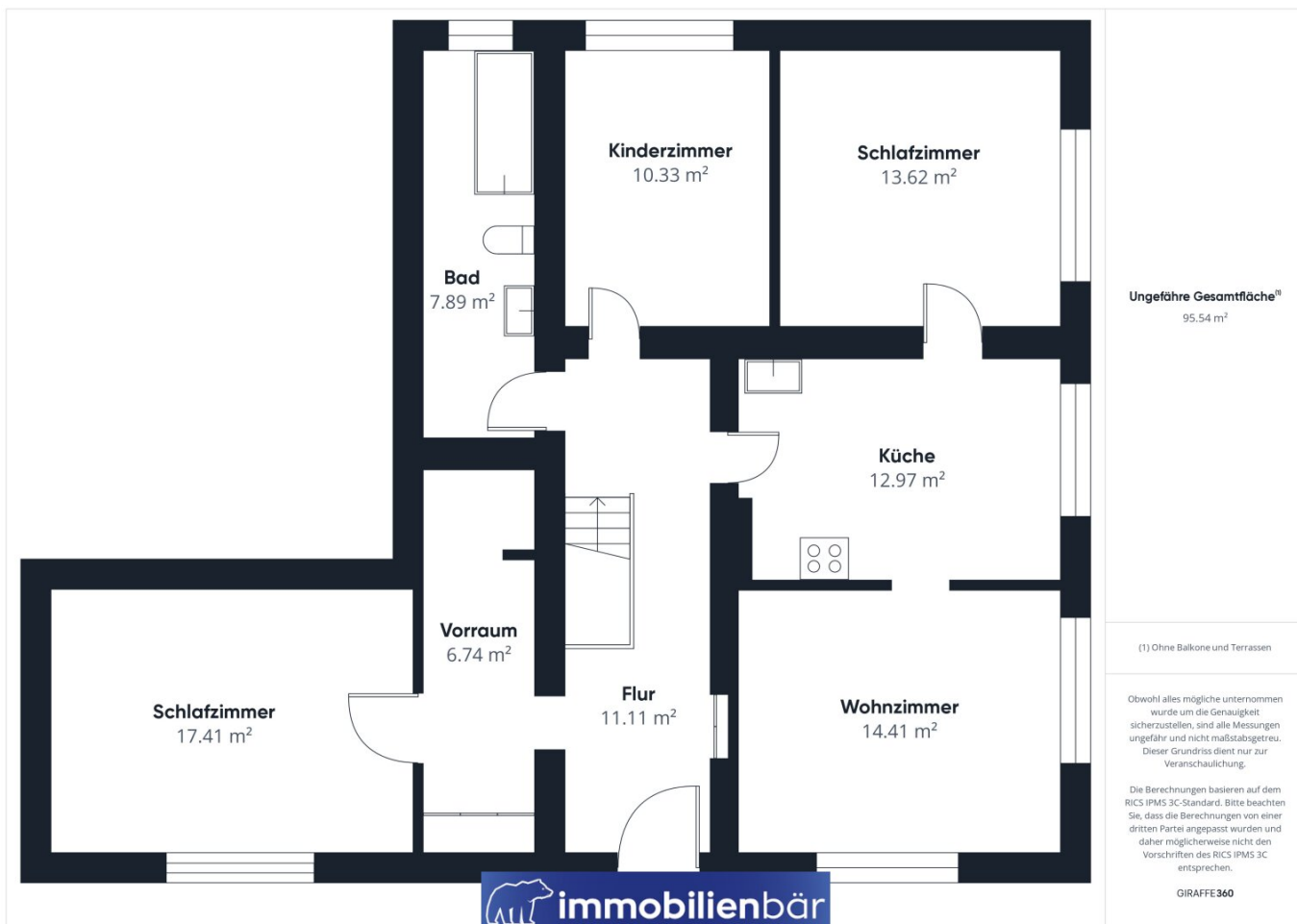


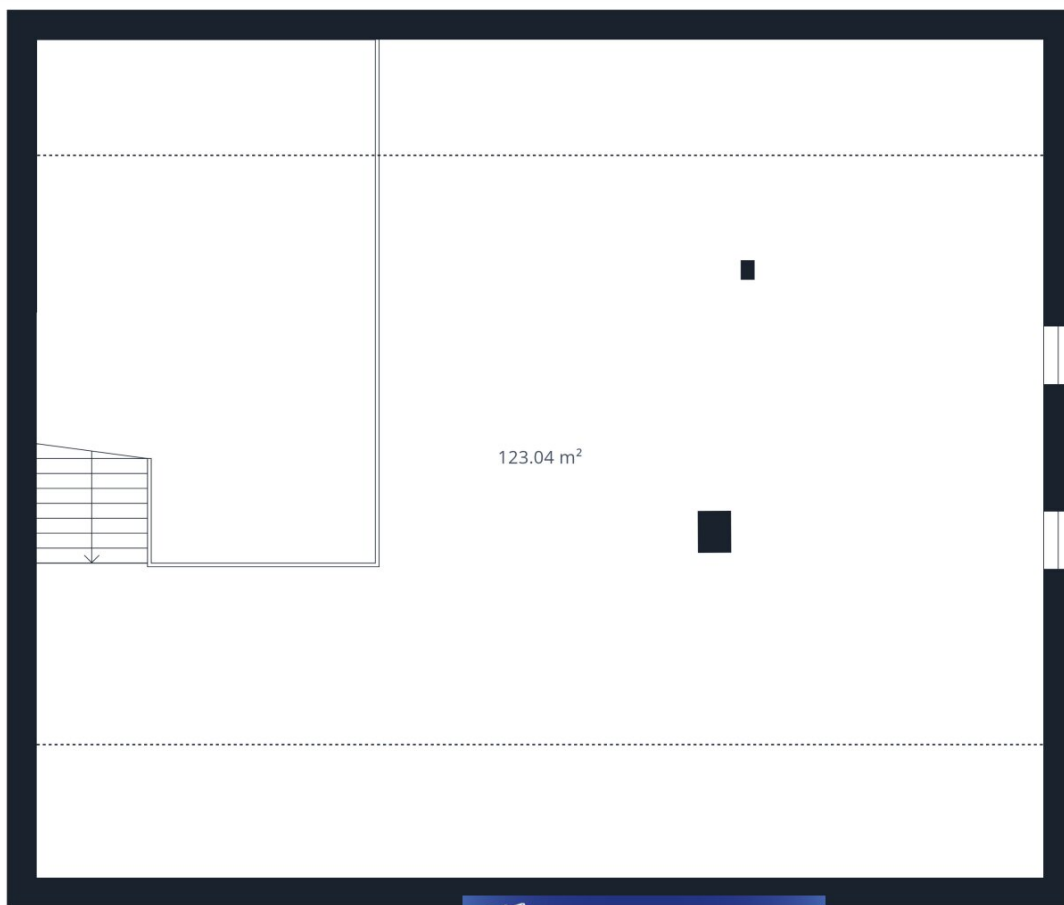












Ungefähre Gesamtfläche[®]

123.04 m²

Reduzierte Kopffreiheit

38.35 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

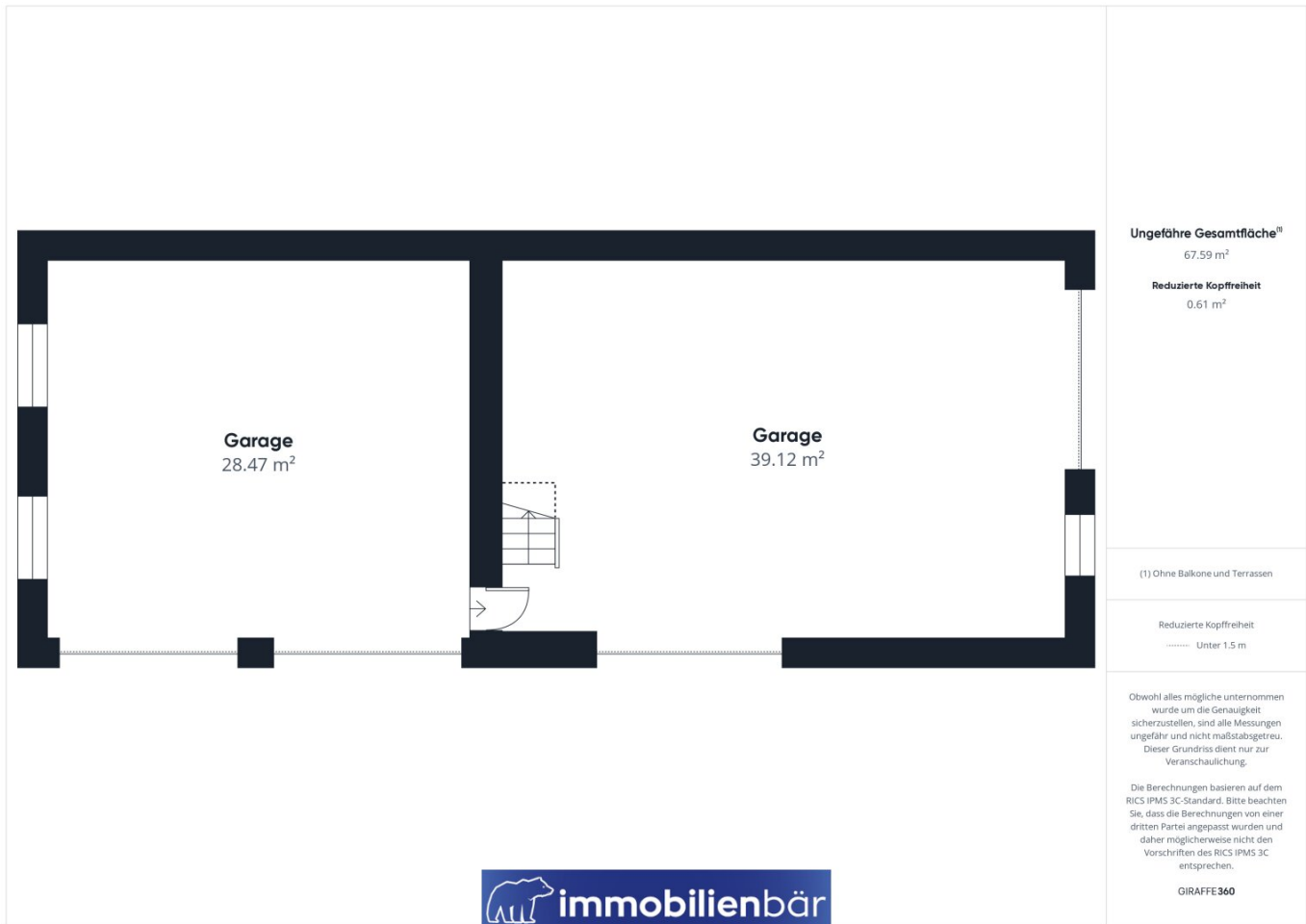
Reduzierte Kopffreiheit

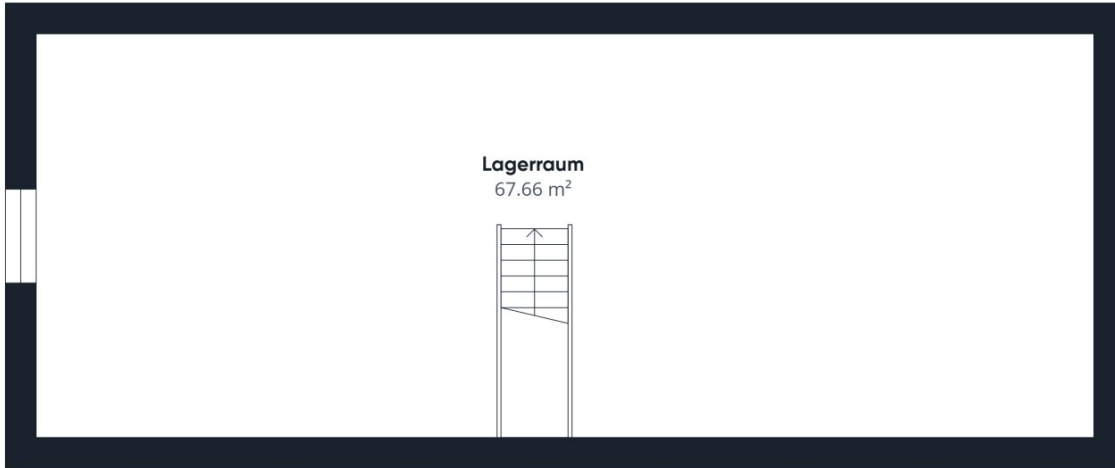
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360





Lagerraum
67.66 m²



Ungefähre Gesamtfläche[®]
67.66 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten

In Steegen 8, dem Vorort der Sternenstadt Peuerbach, befindet sich eine großzügige Liegenschaft, bestehend aus einem großen Wohngebäude, einem Nebengebäude

und einem dazugehörigen Garten. Ein Objekt mit Entwicklungspotenzial, viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Viel Platz und Potenzial,

um Visionen zu verwirklichen.

Das geräumige Wohnhaus mit dazugehörigem Nebengebäude bietet Platz für eine große Familie oder all jene, die Raum für ein eigenes Gewerbe oder Platz für handwerkliche Tätigkeiten suchen.

Das ursprünglich im Jahr 1930 errichtete Gebäude wurde im Jahr 1961 ausgebaut und erweitert. Es verfügt das gepflegte Haus über zwei separate Wohneinheiten, jeweils eine im Erdgeschoss und eine im Obergeschoss. Beide Einheiten, mit insgesamt ca. 177,72 m² Wohnfläche, sind jeweils mit einer Küche, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer sowie Schlafzimmern ausgestattet, wobei das Erdgeschoss über ein Schlafzimmer und das Obergeschoss über drei Schlafzimmer verfügt.

Im Erdgeschoss ergänzen eine Speis sowie eine Waschküche mit Technikraum den Wohnbereich. Zudem besteht von hier aus ein direkter Zugang zum ehemaligen Stall, welcher sich ideal für einen Ausbau eignet. Eine Garage befindet sich unmittelbar neben dem Eingangsbereich des Hauses.

Raum für Natur, Handwerk oder Hobbys

Wohnhaus und Nebengebäude befinden sich auf einem ca. 687 m² großen Grundstück. Dieses bietet neben der Wohnfläche auch einen großzügigen Garten mit altem Baumbestand und weiterem Platz für Gestaltungsmöglichkeiten. Das große Nebengebäude wurde 1972 errichtet und bietet mit einer Nutzfläche von ca. 135,25 m² viel Platz für Handwerker,

Gewerbetreibende oder Liebhaber von Fahrzeugen und Maschinen.

Ein Objekt für geschickte Visionäre

Diese Immobilie bietet dank der großzügigen Wohnfläche, der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes sowie des weitläufigen Gartens eine optimale Gelegenheit für Familien, Selbstständige oder Hobbyhandwerker, die auf der Suche nach viel Raum und Gestaltungspotenzial sind.

Highlights

- Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial
- Ideal für Handwerker
- Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten
- 6 Zimmer
- Platz für die ganze Familie
- ca. 217,55 m² Wohn- / Nutzfläche
- Ausbaufähiger Dachboden
- Nebengebäude
- mit ca. 135,25 m² Nutzfläche
- 5 Garagen

- Ausbaufähiger Stall
- Garten
- Kleiner Balkon

Daten

Gesamt Wohn- / Nutzfläche: ca. 352,8 m²

Grundstücksfläche: ca. 687 m²

Wohnfläche Haus: ca. 177,72 m²

Nutzfläche Haus: ca. 39,83 m²

Ausbaufähiger Dachboden: ca. 123,04 m²

Nutzfläche Nebengebäude: ca. 135,25 m²

Garagenfläche: ca. 80,07 m²

Baujahr: 1930 (Generalausbau: 1961)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <775m

Arzt <6.875m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <300m

Bahnhof <450m

Flughafen <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap