

**Top 3: Baubeginn bereits erfolgt! Schlüsselfertige  
Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Carport, Terrasse,  
Eigengarten!**



**Objektnummer: 5072/377**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Steyrecker Straße 2              |
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4400 Steyr                       |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 100,20 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 73,10 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Kaufpreis:                    | 399.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

Stöttinger Immobilien  
Streiningersstraße 14  
4655 Vorchdorf

T + 43 664  
H + 43 664

Gerne stehen  
Verfügung.







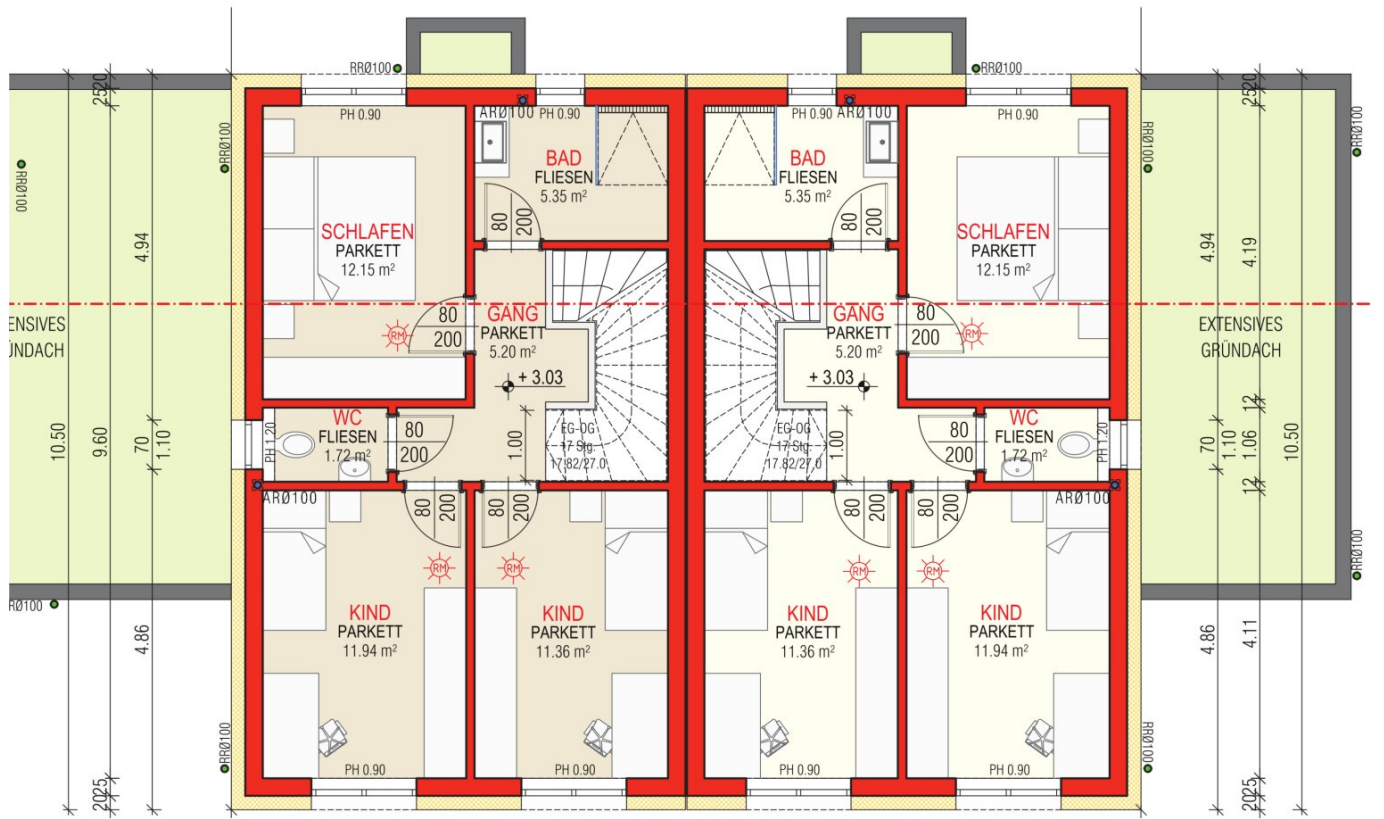




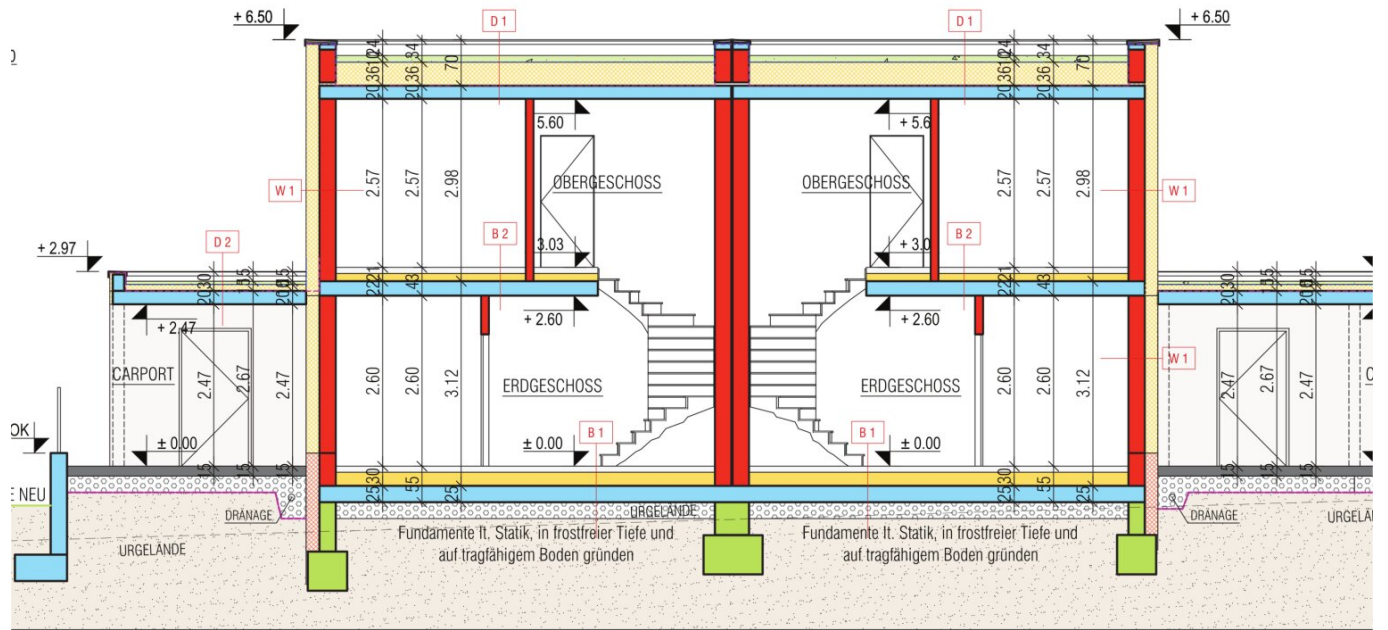














## Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Steyr. Mit 5 Zimmern, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden (bzw. Raffstore bei der Terrassentüre) sind bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich enthalten
- Beim TR/HWR, WC im OG und im Bad kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- 1 Internet Anschluss (Liwest) wird in jeder Wohneinheit vorgesehen

- Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
- Waschmaschinenanschluss im Bad oder Technikraum
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Eigener Stromanschluss
- Günstige Betriebs- und Heizkosten
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Aufschließungsarbeiten. Diese betragen € 16.000,-/Doppelhaushälfte.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist der Abstellraum unter der Stiege im Ausmaß von ca. 3,04 m<sup>2</sup> und das Stiegenhaus mit ca. 1,85 m<sup>2</sup> (Maßangabe lt. Nutzwertgutachten, im Plan nicht ersichtlich) miteingerechnet.

Sonstiges:

- Die Fertigstellung von Top 4-7 ist im Herbst 2026
- Die Fertigstellung von Top 1-3 ist im Juni/Juli 2027
- Der Eingangsbereich, die Abtrennung zwischen den Terrassen, der Abstellraum beim Carport und das Carport werden in Beton ausgeführt.
- Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt
- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2-Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).
- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß beschichtet.
- Handlauf: Handlauf aus Eiche lackiert inkl. Edelstahlkonsolen
- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge
- Fliesenlegerarbeiten:
  - Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenfliesen. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
  - Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden zum Teil auf eine Höhe von ca. 1,20 m verfliesen. Teilweise werden Wände nicht verfliesen. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Siehe

Skizze. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.

- Abstellraumtüren: Brandschutztüre zum Carport und Nebeneingangstüre zum Garten.
- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Hansa Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Handdusche
- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)
- Sanitär WC EG und OG: Laufen Pro Handwaschbecken mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

Die Anschlusskosten sind auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten.

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.