

# Großzügige Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Wohnlage



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 11. JUNI 2026

Sichern Sie sich jetzt [ONLINE](#) Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

**Objektnummer: 3849/527**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Steyregg
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	132,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	32,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 311,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,96
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17









# Objektbeschreibung

## Großzügige Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Wohnlage

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

11. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese charmante Doppelhaushälfte überzeugt mit einer **großzügigen Grundstücksfläche von ca. 987 m<sup>2</sup>**, einer durchdachten Raumaufteilung sowie viel Platz für die ganze Familie. In angenehmer und ruhiger Wohnlage gelegen, verbindet diese Immobilie ein gemütliches Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem liebevoll angelegten Außenbereich.

Die Basis des Hauses stammt aus dem Jahr **1949**, wobei die Immobilie im Jahr **1964 aufgestockt** und im Jahr **2002 umfassend saniert** wurde. Dadurch vereint das Haus den Charakter eines gepflegten Bestandsobjekts mit bereits modernisierten Bereichen und bietet eine solide Grundlage für langfristiges Wohnen.

Auf insgesamt ca. **132,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, verteilt auf zwei Etagen, stehen Ihnen **sechs Zimmer** zur Verfügung. Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die Immobilie eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

### HARDFACTS:

- Doppelhaushälfte in ruhiger Lage
- ca. 987 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 132,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Zimmer auf 2 Etagen

- Basis des Hauses Baujahr 1949
- Aufstockung im Jahr 1964
- Sanierung im Jahr 2002
- Obergeschoss ca. 79,85 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss ca. 52,55 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss ca. 32,20 m<sup>2</sup>
- Balkon Im OG
- Garage
- liebevoll angelegter Garten
- Wasserenthärtungsanlage
- Therme ca. 2021 erneuert
- Prefa-Dach ca. 2002
- Internorm-Fenster ca. 1995

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet viel Potenzial für Familien, Ruhesuchende oder all jene, die großzügiges Wohnen mit einem großen Garten in angenehmer Lage verbinden möchten.

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap