

**Top 4: Rascher Baufortschritt! Belagsfertige
Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern, Carport, Terrasse,
Eigengarten!**



Objektnummer: 5072/407

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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	72,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	374.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
StreiningerstraÙe 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664
H + 43 664

Gerne stehen
Verfügung.





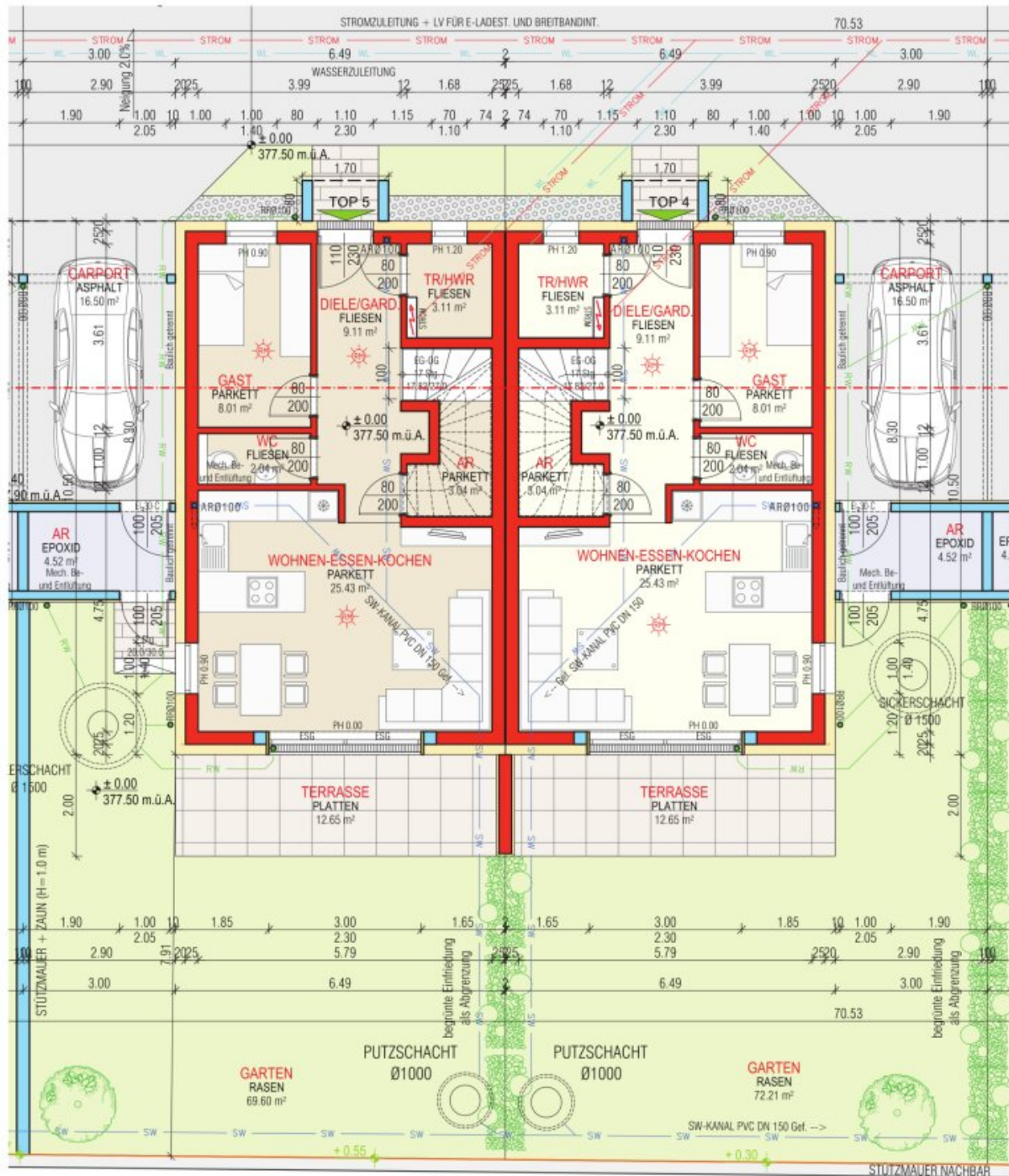


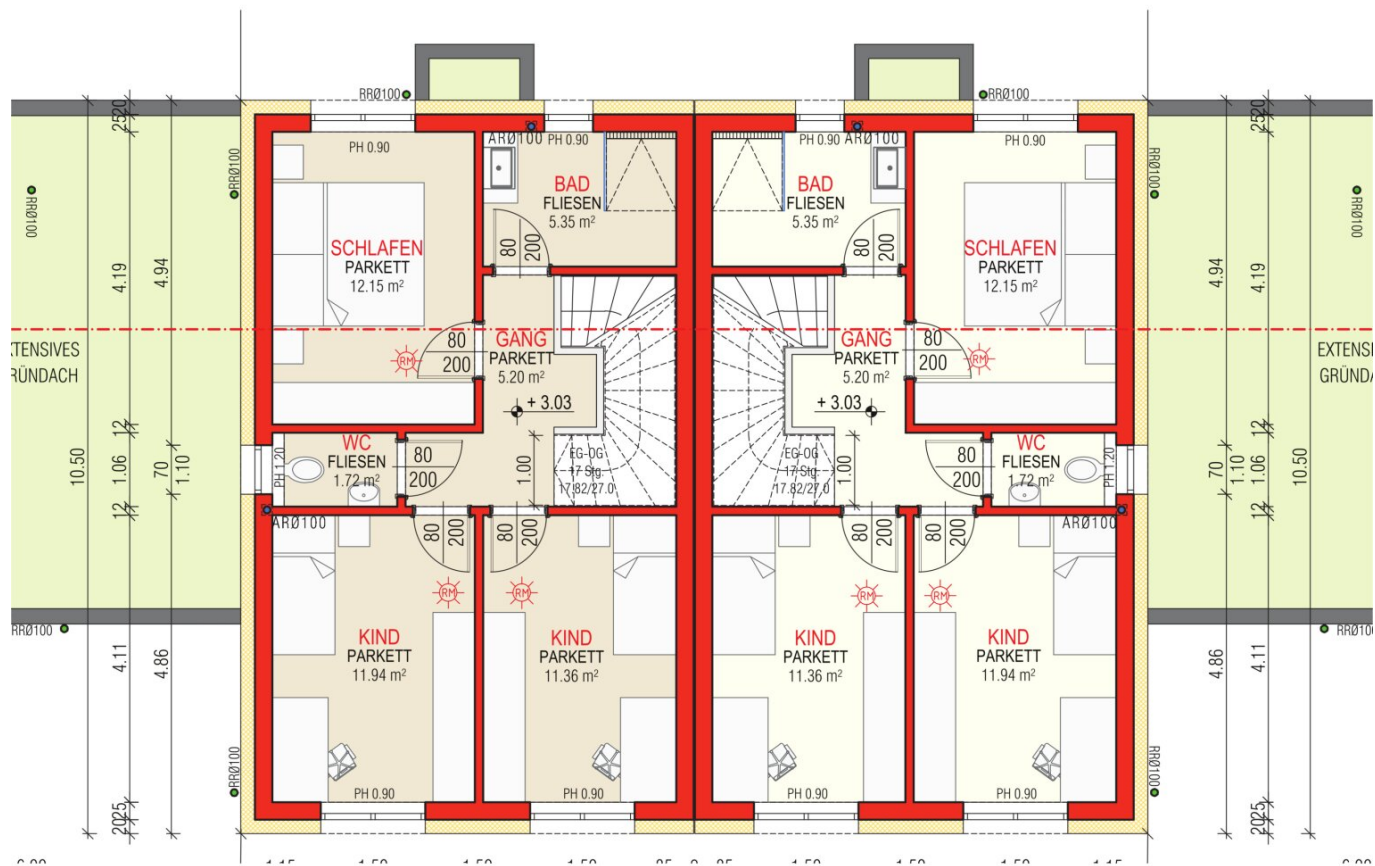




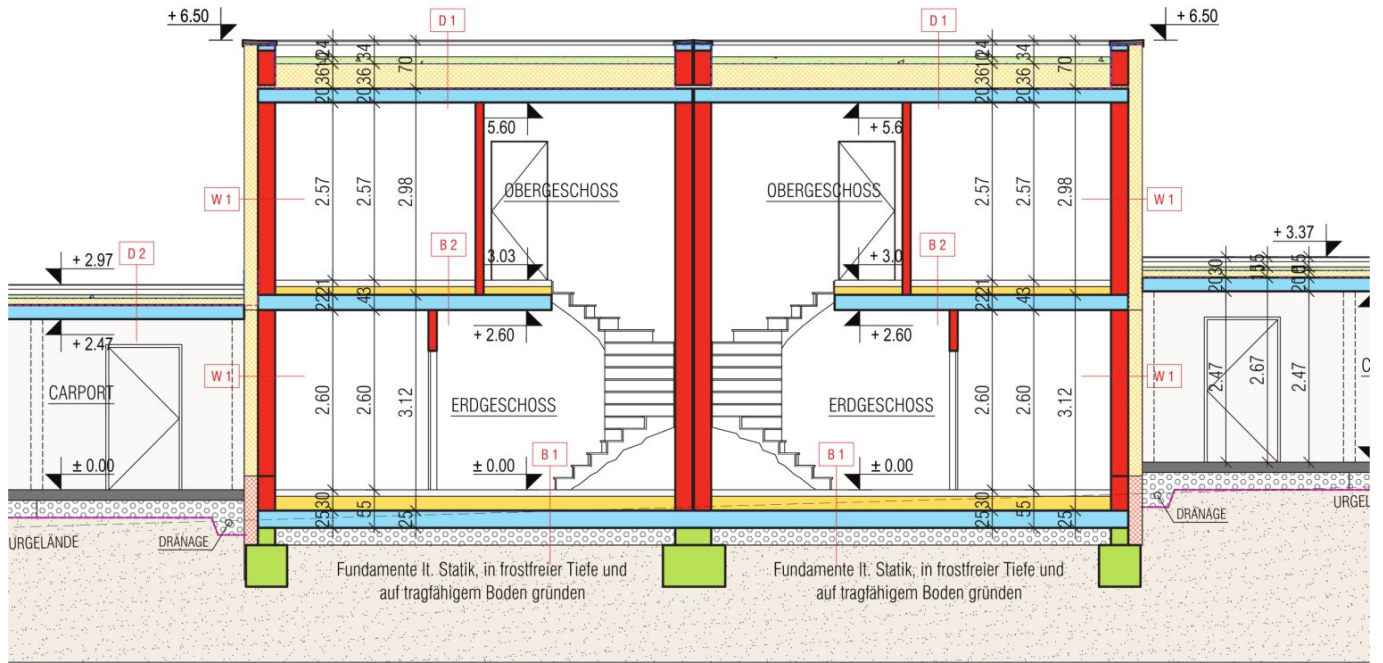














Objektbeschreibung

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:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge inkl. Stiege
- Handlauf bei der Stiege. Dieser muss von den Eigentümern angebracht oder als Sonderwunsch bestellt werden.

- Innentüren
- Abstellraumtüren
- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Malerarbeiten und Spachtelarbeiten
- Terrassenbelag und Unterbeton
- 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 m² und das Stiegenhaus mit ca. 1,85 m² (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

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.