

## Niedrigenergie-Reihenhaus im Grünen von Aschach an der Steyr



**Objektnummer: 960/67482**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4421 Aschach an der Steyr
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	126,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

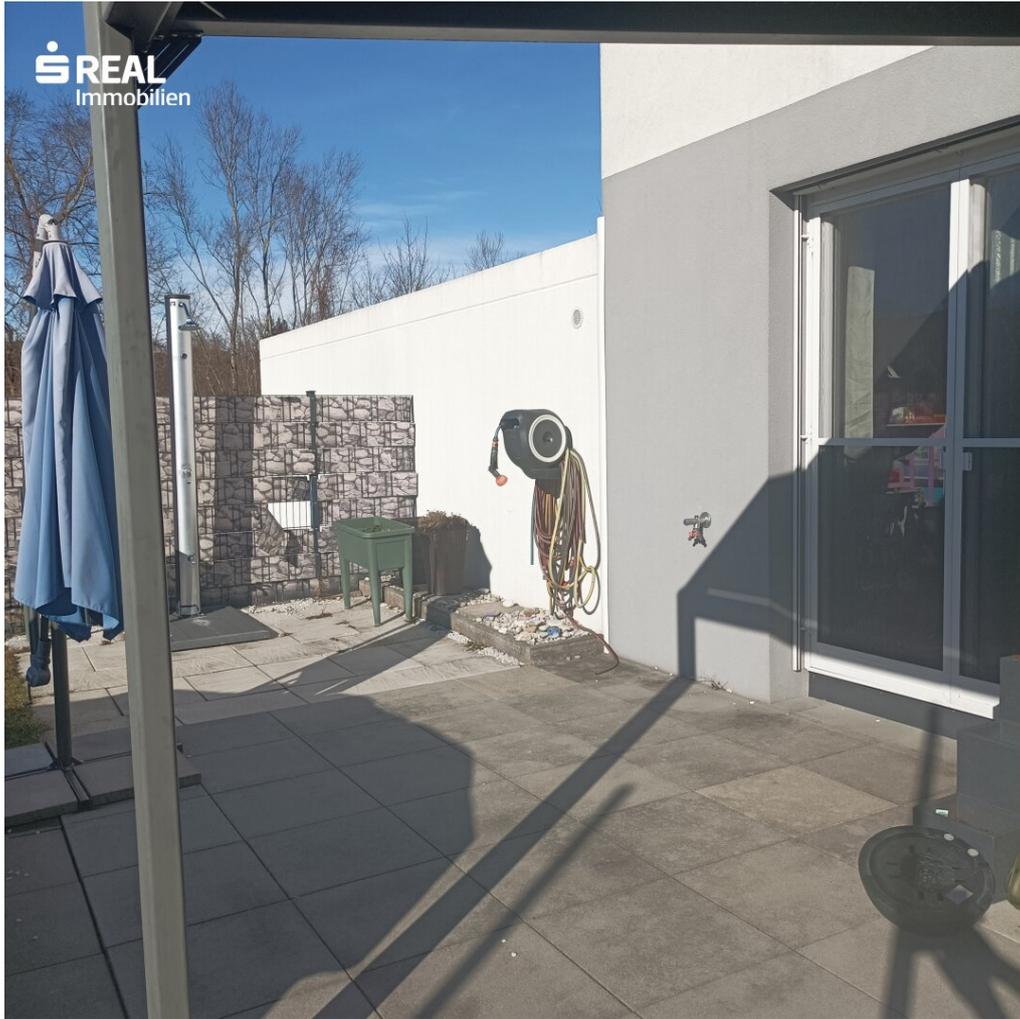
## Ihr Ansprechpartner

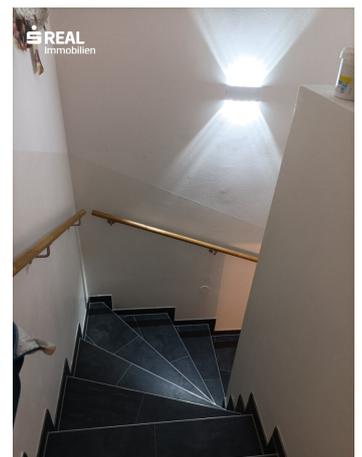
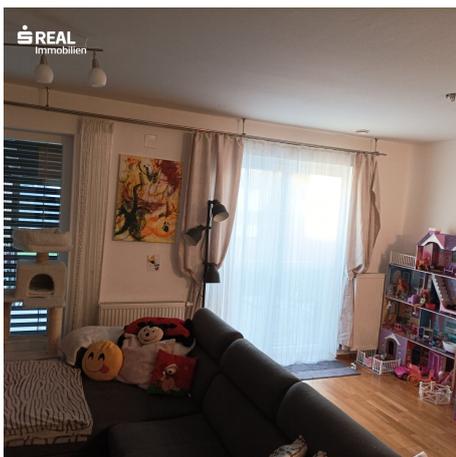


**Ing. Andres SCHATZ**

s REAL - Haag  
Höllriglstraße 13  
3350 Haag, Niederösterreich

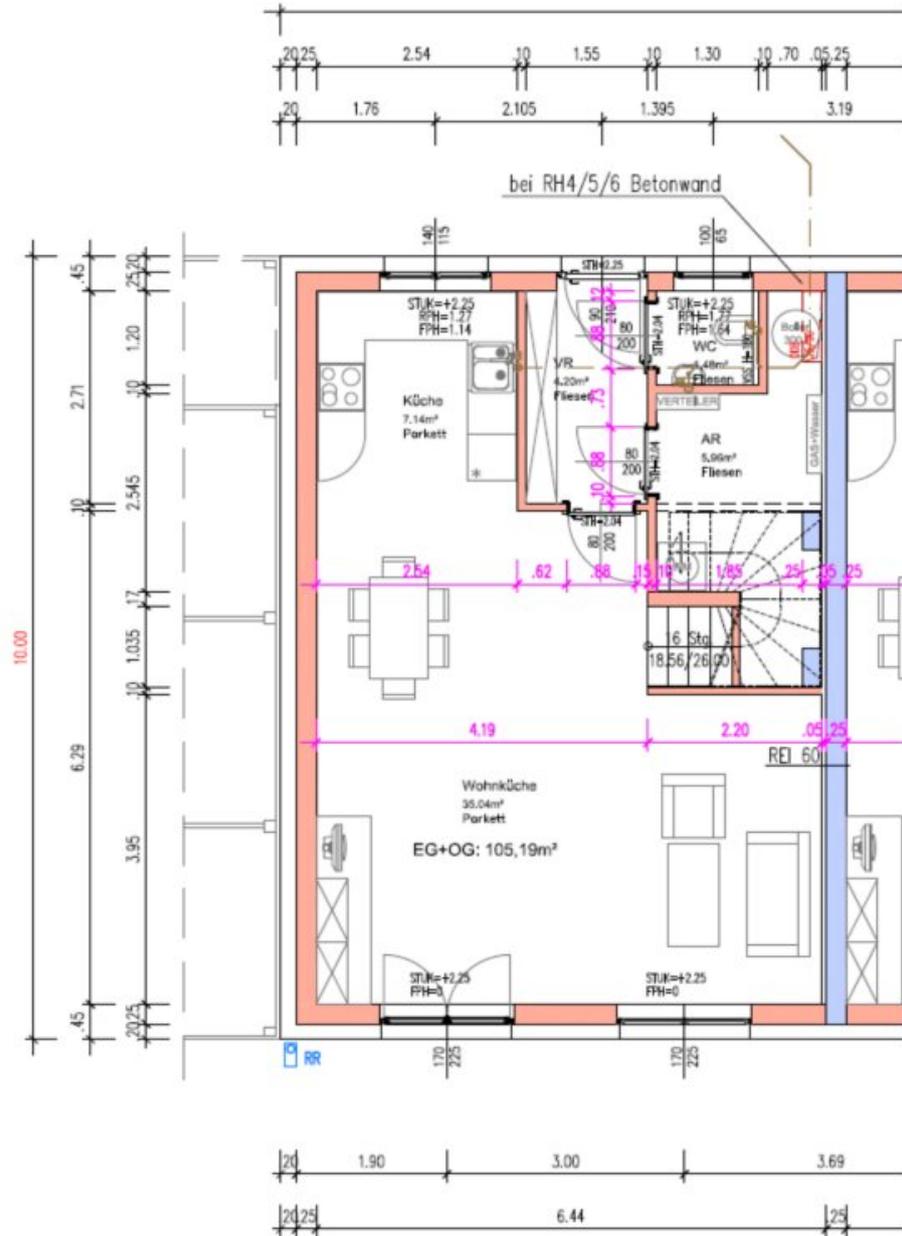












## Grundriss EG





## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Aschach an der Steyr in Oberösterreich und ist als Reihenendhaus Teil einer Wohnsiedlung. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Grünflächen und Gärten. Die Nachbarschaft ist geprägt von ähnlichen Häusern bzw. Einfamilienhäusern. Die Lage dieses Hauses ist perfekt für Familien geeignet.

Gegenüber der Straße ist ein schmales Waldstück und anschließend der Fluß Steyr mit öffentlichem Badeplatz.

Mit einer Fläche von 105,19 m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der offene Grundriss schafft ein helles und freundliches Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die großzügige Wohnküche ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Auf der Terrasse können Sie die Sonnenstrahlen genießen und die Seele baumeln lassen. Die Grünfläche bietet Platz für Spiel und Spaß mit Ihren Kindern oder für gemütliche Grillabende mit Freunden. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt. Eine Garage und ein Stellplatz gehören zu diesem Haus dazu und bieten Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Raumaufteilung EG - ca. 53,82 m<sup>2</sup>:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- Küche

Raumaufteilung OG - ca. 48,44 m<sup>2</sup>:

- Vorraum
- Bad
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer

Weiter Details:

- Gartenfläche ca. 126 m<sup>2</sup>
- Raffstore über Fernbedienung
- Gasheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Radiatoren
- Überdachte Terrasse

Die Gemeinde bietet Kindergarten und Volksschule, Nahversorgung, Ärzte, gute Verkehrsanbindungen sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Die Stadt Steyr ist in wenigen Autominuten erreichbar.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m



Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.