



Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten

Steegen 8 | 4722 Steegen

In Steegen 8, dem Vorort der Sternestadt 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 errichtet Gebäude wurde im Jahr 1961 ausgebaut und erweitert. Das gepflegt Haus verfügt 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

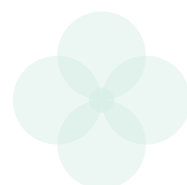
Wohnhaus und Nebengebäude befinden sich auf einem ca. 687 m² großen Grundstück. Dieses bietet neben der Wohnfläche auch einen großzügigen Garten mit altem Baumbestand und weiterem Platz für Gestaltungsmöglichkeiten. Das große Nebengebäude wurde 1972 errichtet und bietet mit einer Nutzfläche von ca. 135,25 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. 217,55m² Wohn- / Nutzfläche
- ◆ Ausbaufähiger Dachboden
- ◆ Nebengebäude mit ca. 135,25m² Nutzfläche
- ◆ 5 Garagen
- ◆ Ausbaufähiger Stall
- ◆ Garten
- ◆ Kleiner Balkon



Daten

Grundstücksfläche:.....ca. 687m²

Nutzfläche Haus:.....ca. 205,07m²

Nutzfläche Nebengebäude:ca. 135,25m²

Ausbaufähiger Dachboden:ca. 123,04m²

Garagenfläche:.....ca. 80,07m²

Baujahr:1930 (Generalausbau: 1961)



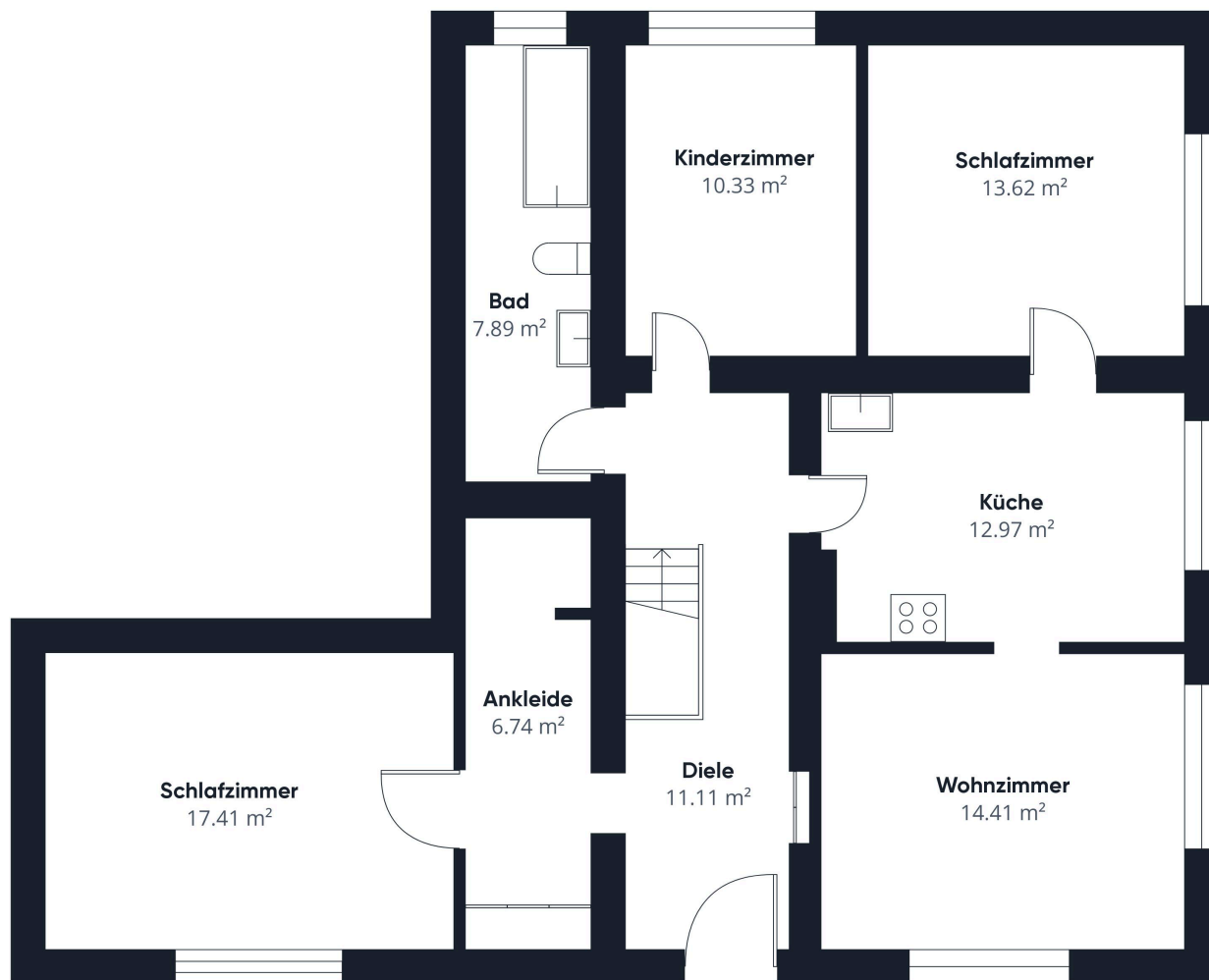


Stock 0 | Gebäude 1

Erdgeschoss

Diele	ca. 9,16 m ²	Stall	ca. 27,35 m ²
Küche	ca. 11,94 m ²	Garage	ca. 12,48 m ²
Wohnzimmer	ca. 13,54 m ²		
Schlafzimmer	ca. 12,77 m ²		
Badezimmer	ca. 9,19 m ²		
Speis	ca. 9,16 m ²		
Waschküche & Heizraum	ca. 13,05 m ²		
<hr/>			
Wohnfläche	ca. 82,18 m ²		

Gesamtfläche ca. 122,01 m²

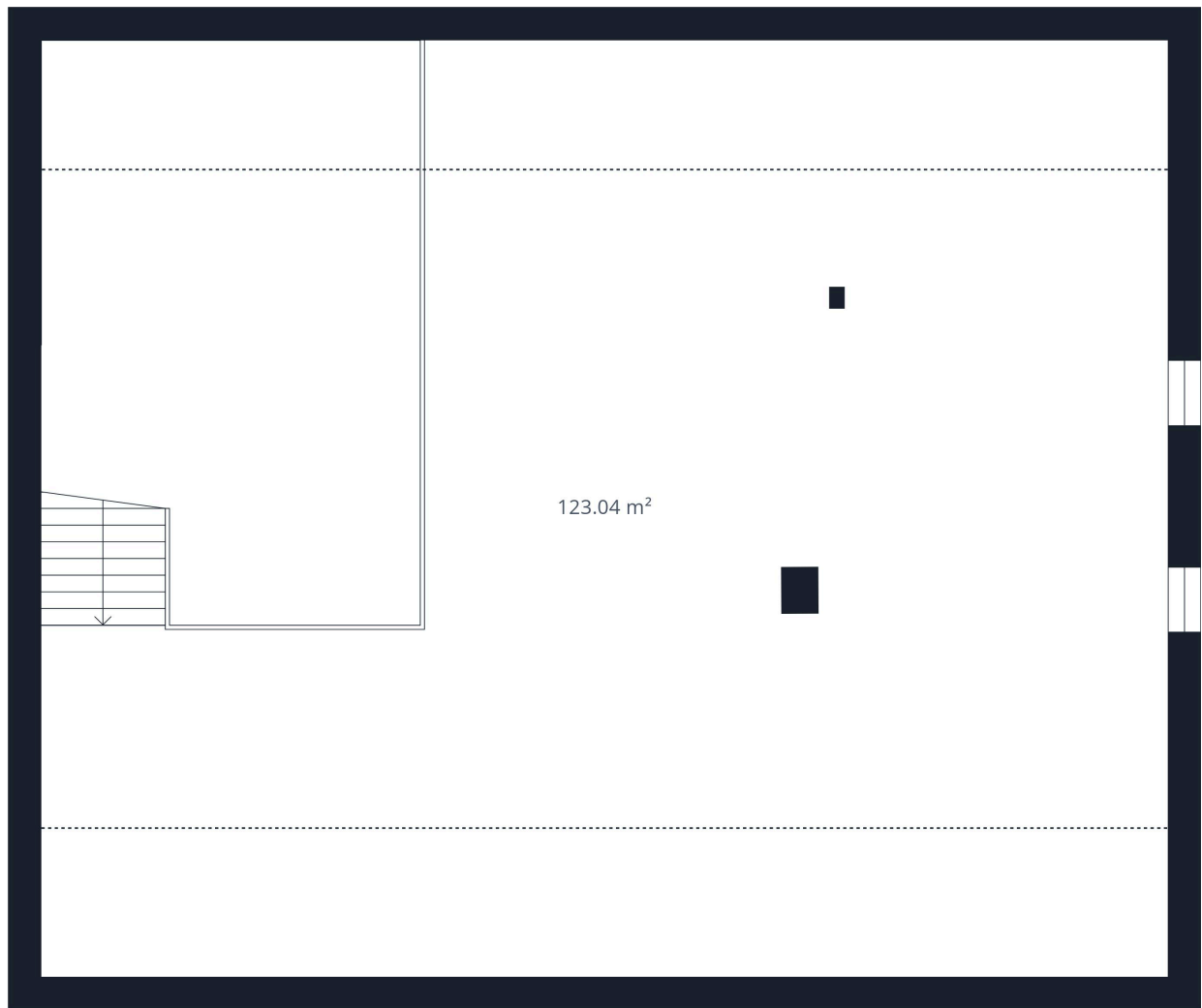


Stock 1 | Gebäude 1

Obergeschoss

Diele	ca. 11,11 m ²
Küche	ca. 12,97 m ²
Wohnzimmer	ca. 14,41 m ²
Ankleide	ca. 6,74 m ²
Schlafzimmer	ca. 17,41 m ²
Schlafzimmer	ca. 13,62 m ²
Kinderzimmer	ca. 10,33 m ²
Badezimmer	ca. 7,89 m ²

Gesamtfläche..... ca. 95,54 m²



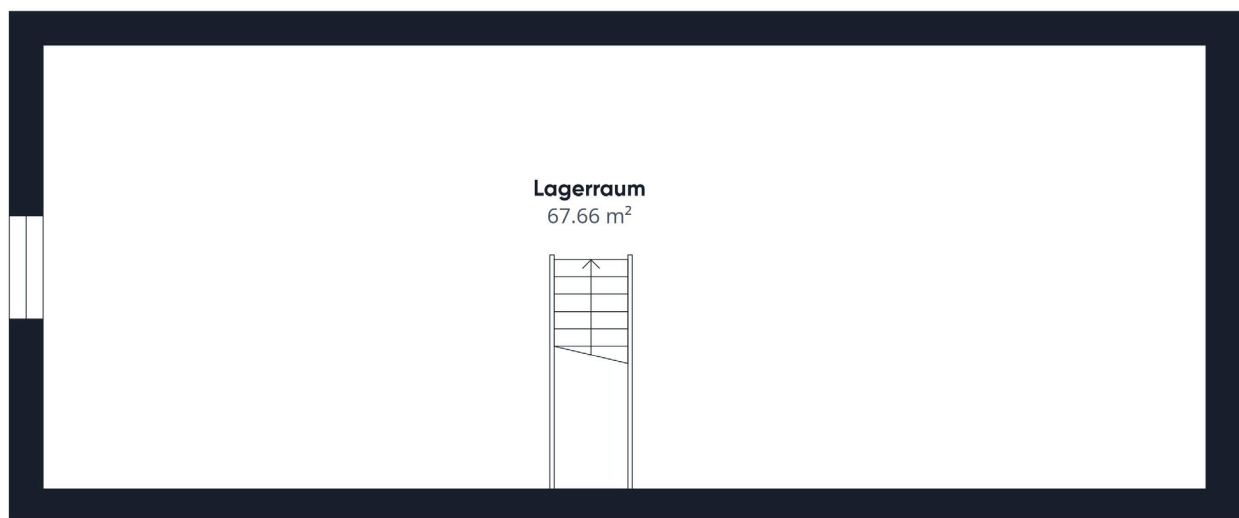
Stock 1 | Gebäude 1

Ausbaufähiger Dachboden

ca. 123,04 m²



Stock 0 | Gebäude 2



Stock 1 | Gebäude 2

Nebengebäude

Garage	ca. 28,47 m ²
Garage	ca. 39,12 m ²
Lagerraum.....	ca. 67,66 m ²

Gesamtfläche.....ca. 135,25 m²

Kaufpreis

Gesamt:

249.000€

BETRIEBSKOSTEN: 250€ Gas

PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 220,6 kWh/m²a Energieklasse: F
f_{GEE,SK} 2,37 Energieklasse: D

GRUNDBUCH

KG 44214 Steegen
EZ 134
GST-Nr. 339















Steegen

Einwohner: 1.095 | Fläche: 13,2km²

Die Immobilie befindet sich in Steegen 8, nahe Peuerbach, einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend. Die Umgebung zeichnet sich durch eine idyllische, ländliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das Zentrum von Peuerbach,

wo Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu finden sind. Die Region ist ideal für Familien, Handwerker oder Naturliebhaber, die ein Leben im Grünen mit genügend Platz und Gestaltungsspielraum schätzen.

Entfernungen

KINDERGARTEN:	1,1km	- 15 min	_____	
APOTHEKE:	0,9km	- 13 min	_____	
ARZT:	750m	- 11 min	_____	
BAHNHOF:	1,3km	- 16 min	_____	
VOLKSSCHULE:	1,0km	- 11 min	_____	
FRISEUR:	1,1km	- 11 min	_____	
NAHVERSORGER:	900m	- 10 min	_____	
GASTRONOMIE:	900m	- 10 min	_____	
FITNESSSTUDIO:	1,6km	- 3 min	_____	
FREIBAD:	600m	- 8 min	_____	

KONTAKT



Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Stefan Artmayr

M +43 664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.