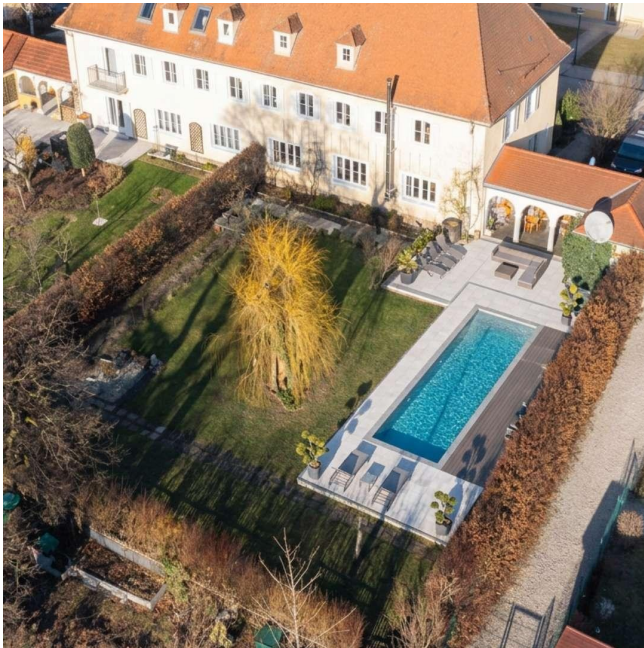


Exposé

Doppelhaushälfte in Steyr

Liegenschaft sucht provisionsfrei neue Liebschaft



Objekt-Nr. OM-437440

Doppelhaushälfte

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Dietmar Gotzmann

4400 Steyr
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1943	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	918,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	370,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus mit Erfahrung sucht Menschen mit Leidenschaft, die seinen Mauern neues Leben einhauchen möchten. Wer Charme, Raum und Möglichkeiten zu schätzen weiß, findet hier eine besondere Liegenschaft mit Charakter und Potenzial.

Das Haus bietet insgesamt 8 Zimmer und damit großzügigen Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Ob für eine große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach, Wohnen und Arbeiten kombiniert oder kreative Gestaltungsideen – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Räume vermitteln ein Gefühl von Beständigkeit und Geschichte. Gleichzeitig wartet die Liegenschaft darauf, mit frischer Energie, neuen Ideen und liebevoller Gestaltung wieder zum Strahlen gebracht zu werden. Wer Freude daran hat, Bestehendes zu bewahren und gleichzeitig eigene Akzente zu setzen, wird sich hier sofort angesprochen fühlen.

Ein besonderes Highlight ist der große, uneinsehbare Garten, der viel Raum für Erholung, Spiel oder Gartenprojekte bietet. Eingebettet in angenehmer Privatsphäre lässt sich hier die Natur in vollen Zügen genießen.

Ebenso ein Blickfang ist die überdachte Pergola mit ihren Arkadenbögen, die dem Haus eine besondere architektonische Note verleihen. Sie schafft einen geschützten Platz im Freien – ideal für entspannte Stunden, gemeinsame Mahlzeiten oder gemütliche Abende. Von hier aus lassen sich zudem wunderbare Sonnenuntergänge genießen, die dem Alltag eine besondere Atmosphäre verleihen.

Praktisch und vielseitig nutzbar ist der von außen zugängliche Abgang zum beheizten Kellerbereich. Dieser bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten und verfügt außerdem über ein separates WC.

Ein weiterer komfortabler Pluspunkt ist der separate Wäsch- und Haushaltsraum, der sich direkt auf der Ebene der Schlafräume befindet – also dort, wo Wäsche tatsächlich anfällt. Dadurch entfällt der Gang in den Keller, was den Alltag deutlich erleichtert und für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Im Dachgeschoß befindet sich zudem eine kleine, aber feine Sauna, die für entspannende Momente sorgt und den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht – ein persönlicher Rückzugsort für ruhige Stunden nach einem langen Tag.

Auch an moderne Mobilität wurde gedacht: Eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge ist bereits vorhanden, sodass nachhaltige Fortbewegung bequem direkt am eigenen Zuhause möglich ist.

Die unverbaubare Traumaussicht, über die Altstadt von Steyr hinweg in die Berge, verleiht dieser Liegenschaft eine besondere Qualität. Der Blick in die Umgebung sorgt zu jeder Tageszeit für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und vermittelt ein Gefühl von Weite und Freiheit.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen mit Visionen – an jene, die das Potenzial eines Hauses erkennen und Freude daran haben, eine Liegenschaft mit Geschichte in eine neue Zukunft zu führen. Mit Engagement, Kreativität und persönlicher Handschrift kann hier ein Zuhause entstehen, das über viele Jahre hinweg begeistert.

Liegenschaft sucht neue Liebschaft – vielleicht Ihre.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Münichholz in Steyr und überzeugt durch eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und optimaler Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Dank der zentralen Lage sind viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur 400 m entfernt, die Volksschule ebenfalls in 400 m Entfernung – ideal für Familien mit Kindern. Medizinische Versorgung ist in unmittelbarer Nähe vorhanden: Sowohl Allgemeinmediziner als auch Zahnarzt sind in nur 450 m erreichbar. Frische Backwaren gibt es in der Bäckerei 450 m entfernt, und der Bauernmarkt mit regionalen Produkten findet nur 600 m entfernt jeweils am Donnerstag und Samstag statt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar: SPAR in 800 m, BILLA in 1,2 km und eine Apotheke in 850 m. Für den kleinen Bedarf gibt es zudem eine Trafik in 1 km Entfernung.

Die Lage bietet auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Der Münichholzer Wald liegt nur 500 m entfernt und lädt zu Spaziergängen, Jogging oder Erholung in der Natur ein. Sportbegeisterte erreichen die Sportanlage Rennbahnweg mit Tennisplätzen, Kunsteisbahn und Turnhalle in 2,7 km. Der Steyrer Hausberg Damberg in 9 km Entfernung dient sowohl Wanderfreudigen als auch Mountainbikern als Naherholungsgebiet. Ein Fitnessstudio ist 1,5 km entfernt, für Schulausbildung sorgen das Gymnasium in 3 km und die Mittelschule in 1,3 km. Die Fachhochschule Steyr ist ebenfalls nur 3 km entfernt und liegt nur unweit vom historischen Stadtplatz Steyr.

Die Lage vereint somit ruhige Wohnlage, gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, Berufstätige und all jene, die Lebensqualität mit praktischer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	249,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

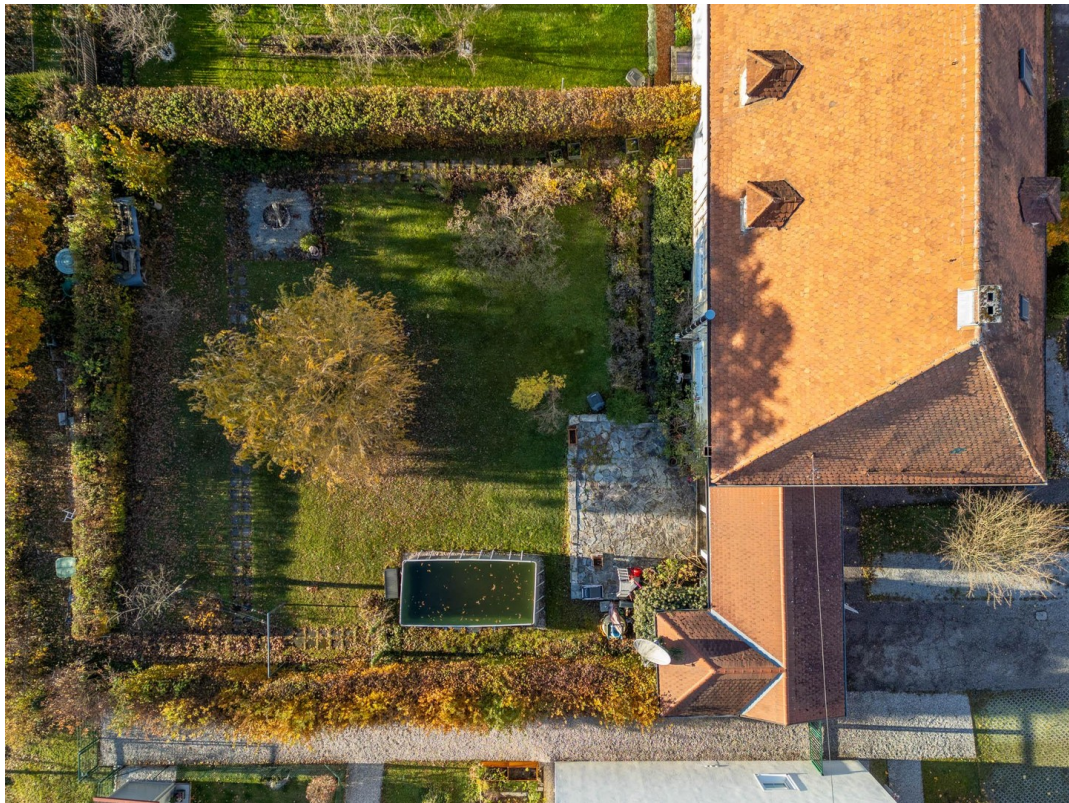


Haus Vorderseite mit Parkplatz

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Grundstück von oben 90°

Exposé - Galerie



Grundstück von oben schräg



Blick zum Haus vom Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick auf die Enns

Exposé - Galerie



Garderobe (Gäste-WC)



Vorzimmer mit Stiegenaufgang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büro

Exposé - Galerie



Gang Schlafbereich/Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoß

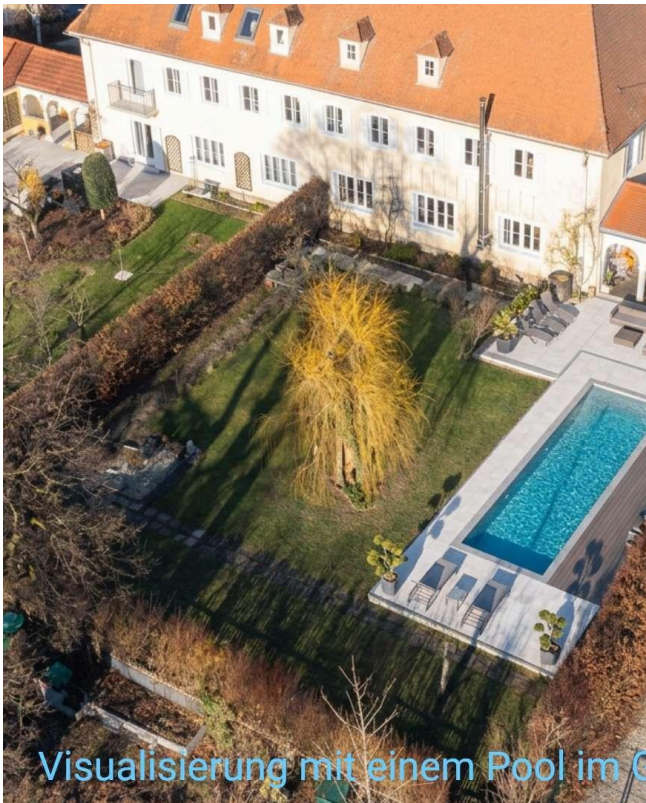


Sauna Dachgeschoß

Exposé - Galerie

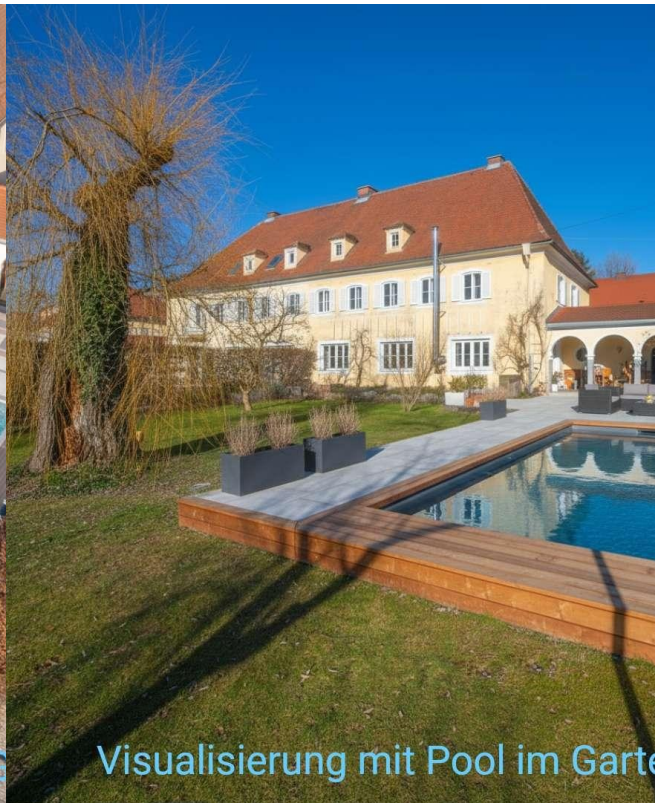


Bad Dachgeschoß



Visualisierung mit einem Pool im G

Visualisierung 01



Visualisierung mit Pool im Garten

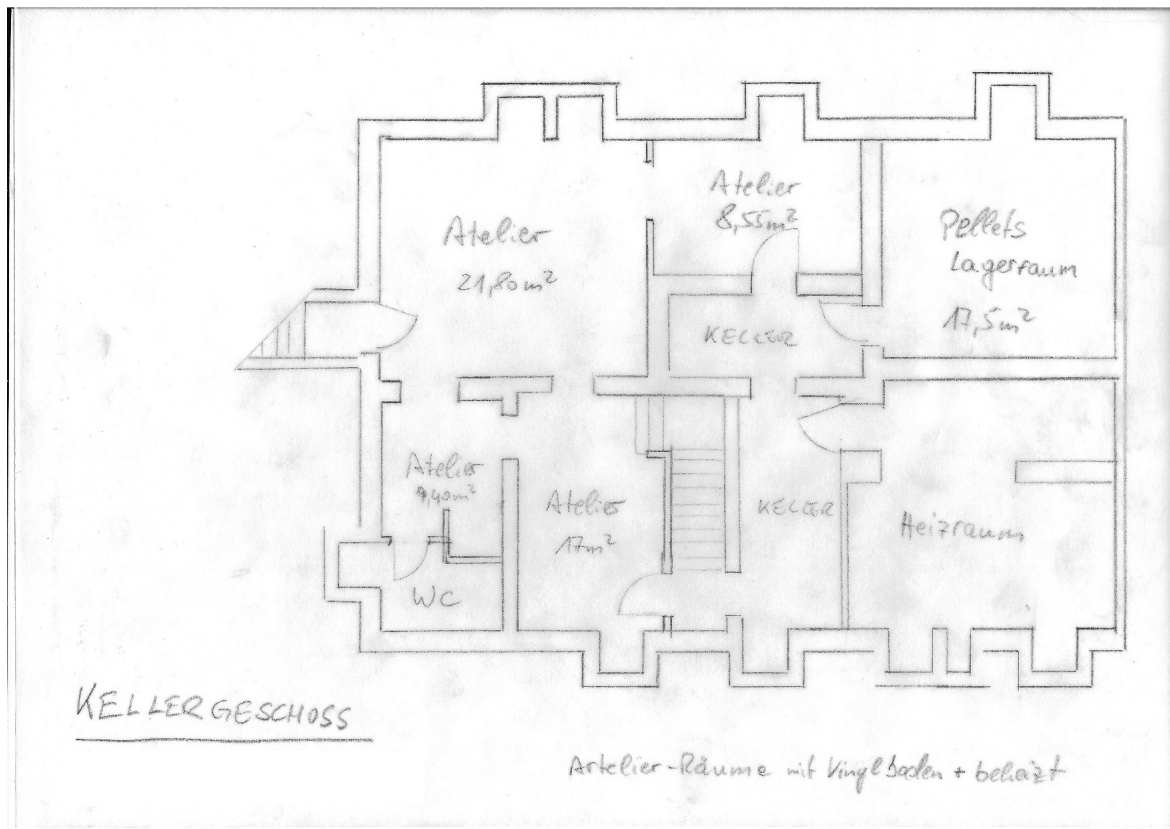
Visualisierung 02

Exposé - Galerie

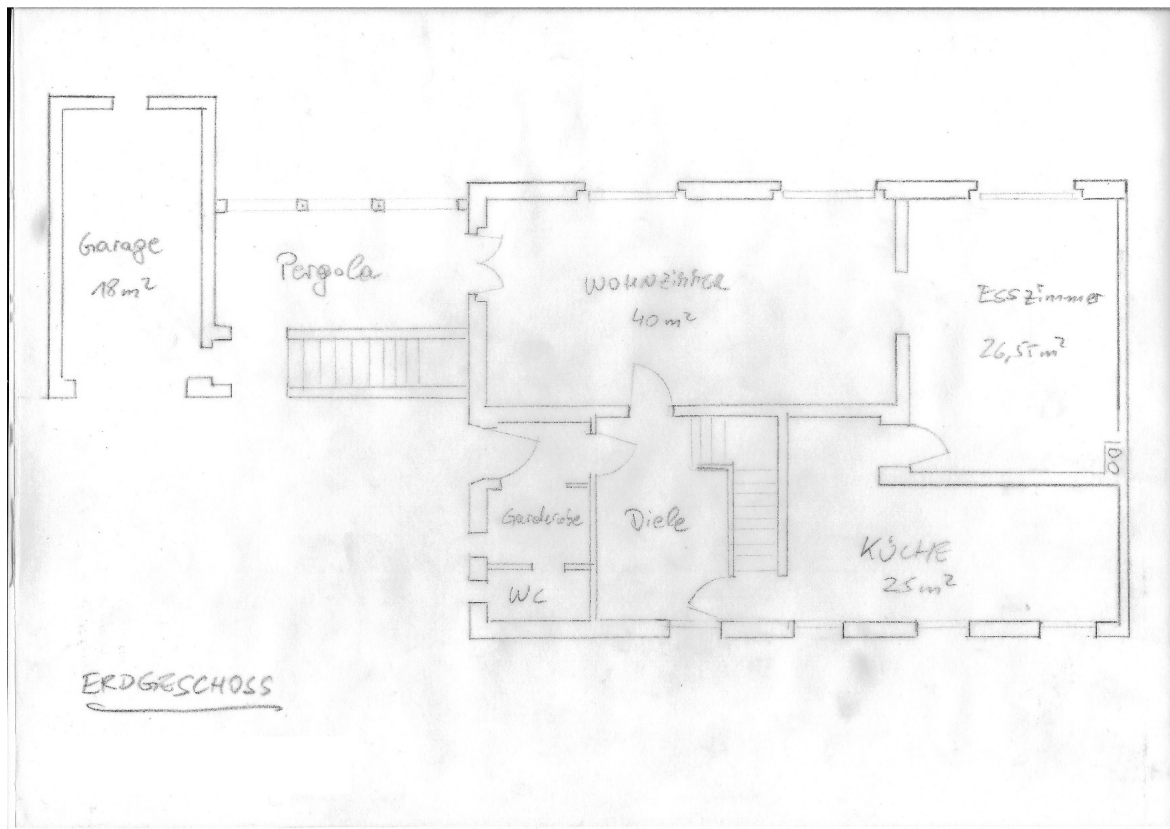


Visualisierung 03

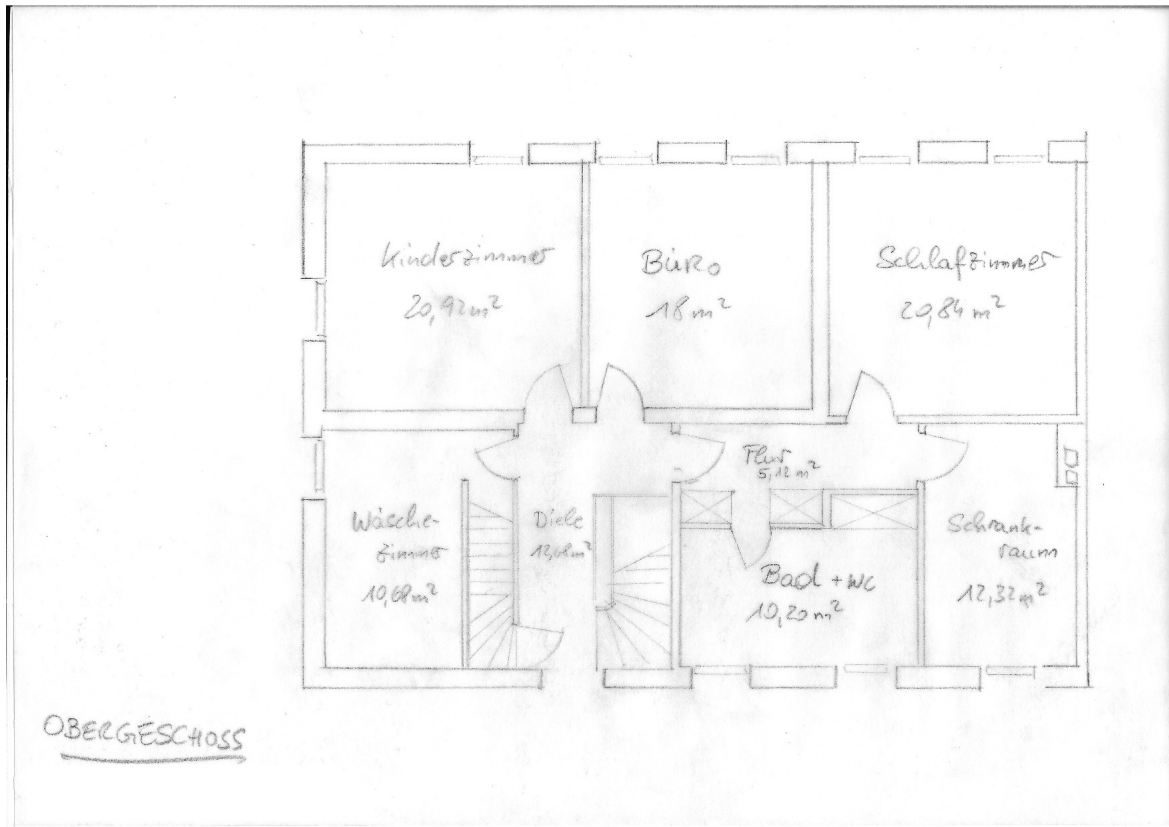
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

