

Steyr

Charmanter Bungalow mit idylischem Ausblick auf die Enns

????????? ??????????: GZ691

www.von-poll.com???? ??????: 260.000 EUR • ??????????: ca. 92,5 m² • ?????????: 4 • ??????? ??: 635 m²

??????? ?????????: GZ691 - 4400 Steyr

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: GZ691 - 4400 Steyr

?? ??? ??????

???????? ??????????	GZ691
????????????	ca. 92,5 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
?????????	1
????? ?????????????	1968

????? ???????	260.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
????????? ?????????????	???????????????????? ???????????
???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: GZ691 - 4400 Steyr

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	????		
????????????? ????????????????? ???????? ???	08.06.2030		
???? ???????????	????		

??????? ????????: GZ691 - 4400 Steyr

??? ?????? ???????????

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Münichholz in Steyr. Dank der idyllischen Lage genießen die Bewohner hier eine hohe Lebensqualität und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Dieser bezaubernde Bungalow wurde im Jahr 1968 erbaut und besticht durch sein charakteristisches Fertigteilhaus-Design und seinen Ausblick auf die Enns und die Stadt Steyr. Die 92 m² Wohnfläche bietet er Platz für eine kleine Familie oder Paare, die auf der Suche nach einem kleinen gemütlichen Zuhause sind. Der Bungalow verfügt über 4 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC, einen 3zügigen Kamin, Rollläden und einer Garage mit einem dahintergelegenen Raum (anstatt der Terrasse lt. Grundriss EG). Der trockene Keller bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich ideal für Hobbyräume oder als Werkstatt nutzen. Auf der Terrasse im Nordosten lässt sich die Morgensonne beim Frühstück genießen. Das Grundstück umfasst 635 m² und bietet Platz für Gartenliebhaber und Outdoor-Aktivitäten. Der nahegelegene Wald, der nur 300 Meter entfernt liegt, lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Abenteuern ein. Kleinere Renovierungsarbeiten sind notwendig und mittels Handwerkerbonus 2024 leichter umsetzbar. Mit den neuen Förderungen 2024 wird der Heizungstausch so attraktiv wie nie zuvor. Passend zur gewählten Heizung gibt es rund 75 Prozent Förderung.

??????? ?????????: GZ691 - 4400 Steyr

????????????????? ??? ???? ?????

- Grundstücksgröße 635 m²
- Kellergeschoss ca. 58 m² (Teilunterkellert)
- Erdgeschoss ca. 92,5 m²
- Garage 14 m²
- Stellplätze 1x Garage, 3x Freiplätze
- Einreichung 1967, Baujahr 1968
- Bauweise: Fertigteilhaus, Polar Typ 130A
- Kamin: 3 Züge
- Heizungsart: Ölheizung, Herstellungsjahr 2016

??????? ???????: GZ691 - 4400 Steyr

??? ??? ??? ????????????

Im Süden des Münichholzer Waldes, 300m Fußweg, liegt der Bungalow in einer ruhigen Sackgasse, der nahegelegene Wald und die Flusslandschaft ist eine Oase der Ruhe und Erholung. Der Münichholzer Wald ist einer der größeren Uferwaldreste der Enns im Unteren Ennstal. Er liegt im Stadtteil Münichholz am rechten Ennsufer. Das Waldgebiet ist ein noch geschlossener Auwaldrest, er wird zum Stadtteilkern hin nur durch die Karl-Punzer-Straße durchschnitten. Es umfasst 47,7 Hektar und ist von wichtiger Bedeutung als stadtoökologische Naturfläche und ist als Erholungswald ausgewiesen. Der Waldrundgang hat eine Länge von ca. 2,8 km. - Kindergarten und Volksschule ca. 800m - Mittelschule ca. 1400m - Öffentliche Verkehrsmittel ca. 700m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 700m - Stadtbad ca. 1100m - Bahnhof Steyr ca. 3km - Autobahnanschluss A1 ca. 22km - Linz ca. 44km

??????? ?????????: GZ691 - 4400 Steyr

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com