

## Kontakt



### Mag. Franz Neubauer

Telefon : +43/7229/70533  
Mobil : +43 664/3601171  
E-Mail : franz.neubauer@uno-immobilien.at  
Büro : UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH  
Adresse : 4061 Pasching, Kirchengasse 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/3658**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4221 Steyregg**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Wohnfläche: **ca. 580,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **14**

## Beschreibung

### Haupt-, Zweithaus u. Werkstätten und Einliegerwohnungen insgesamt 5 Wohneinheiten AUCH GETRENNT KAUFBAR

Zum Verkauf steht dieses repräsentative Anwesen nahe Linz. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, ebenso Bus, Bahn und zum Beispiel die B3 (Donau Bundesstraße) in unmittelbarer Nähe. Es verfügt über ein großes Haupthaus (inkl. potenzieller Einliegerwohnung) und ein Zweithaus mit Werkstätte sowie 2 vollwertigen Wohneinheiten.

AUCH ALS ANLEGE OBJEKT. Derzeit bewohnen die Eigentümer mit Familie das Objekt aber es liesse sich auch gut vermieten.

Man kommt auf eine Rendit von 6 bis 8 %.

Auch getrennt kaufbar: PREIS AUF ANFRAGE

Haupthaus (ca. 400 m<sup>2</sup>): 3 komplette Wohneinheiten

Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich (Fußbodenheizung) mit Einbauküche, sowie einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten. Aufgeteilt auf die beiden Etagen sind insgesamt 12 Zimmer, 3 Bäder, 2 separate WC's sowie 3 Küchen. Hier könnte die obere auch als eigenständige Wohnung genutzt werden. Beinahe alle Räume bieten Zutritt zu einem Balkon oder einer Loggia. Außerdem ist es voll unterkellert (ca. 180 m<sup>2</sup>). Beheizt mit Wärmepumpe  
Baujahr 1999, beheizt mit Wärmepumpe

Zweithaus:

Im Erdgeschoß befindet sich die moderne (ca. 150 m<sup>2</sup>) Werkstätte mit 2 großen Garagentoren und Büro. Die 2 großen Wohnungen (je ca. 75 m<sup>2</sup>), mit jeweils Wohnküche, 2 Schlafzimmern, einem Bad und einem separaten WC sind auf das Obergeschoß aufgeteilt.

Die Werkstätte würde sich auch ideal als Geschäft zB. für Autoteile eignen und wurde 2018 fertiggestellt. Eine klassische KFZ Werkstätte kann dort nicht betrieben werden.

HIGHLIGHTS:

- + Photovoltaikanlage - pro Haus 5 kW/h
- + 5 Garagenplätze
- + zahlreiche Außenstellplätze
- + unausgebautes Dachgeschoß
- + Bad mit Dusche und Wanne, Einbauküche uvm.

DIE BEIDEN HÄUSER WÄREN AUCH GETRENNT ZU KAUFEN-PREIS AUF ANFRAGE

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 580,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstückgröße: **1.114,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **950,00 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **180 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab:	nach Absprache
Zimmer:	14
Bäder:	4
WC:	5
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	5
Anzahl d. Balkone:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2018
Geschosszahl:	3
Garage:	1
HWB:	32.0 kWh/(m²a)











