www.wohsonst.at

wohsonst

EINFACH & UNKOMPLIZIERT

Objekt-Nr. SO_20080_2

Hasenrathstraße 10
4407 Steyr

Top 2

Objekt-Nr SO_20080_2
Hasenrathstraße 10, 4407 Steyr







ImmoNr.	SO_20080_2
PLZ	4407
Ort	Steyr
Etage d. Objekts	1. Obergesc
Wohnfläche	108 m²
Nutzfläche	108 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	17 m²
Anzahl Balkone	1
Kaufpreis	529.000,00 €
Provision	19.044,00

Kaufpreis: 529.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr.	SO_20080_2
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	108 m²
Nutzfläche	108 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	17 m²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	529.000,00 €
Erläuterung Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Provision	19.044,00



Aussenansicht



Aussenansicht



Ausblick-Balkon



Wohnbereich



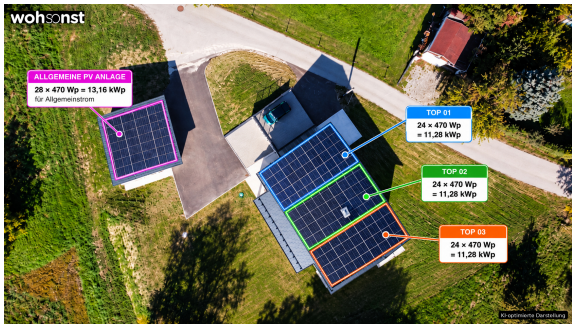
Wohnbereich



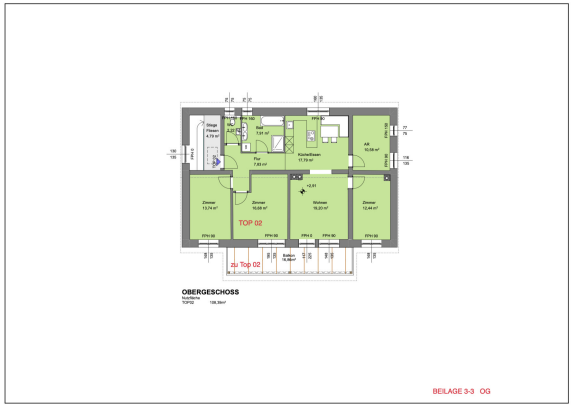
Wohnbereich



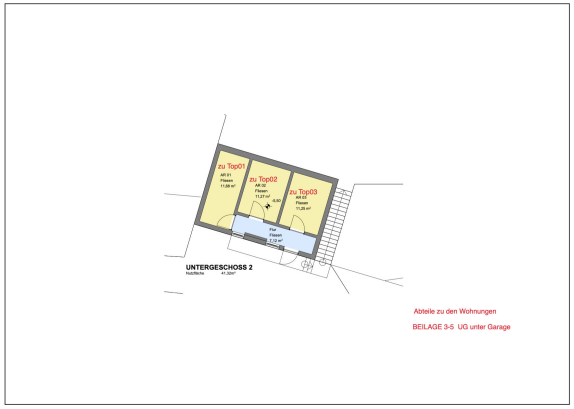
Bad



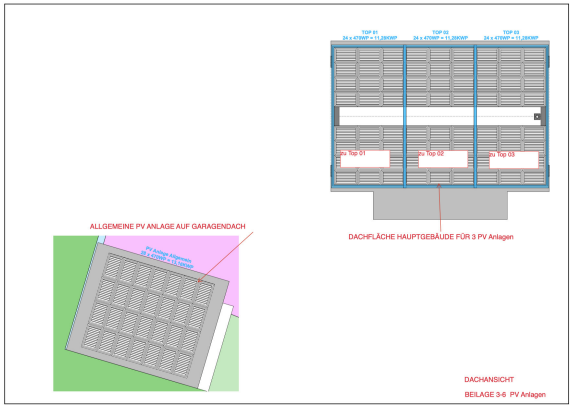
PV-Aufteilung



TOP 2 (1.OG)



Kelleraufteilung



PV-Aufteilung



Stiegenhaus

Beschreibung

WOHNEN MIT WEITBLICK – HIER PASST EINFACH ALLES ZUSAMMEN

Weitblick ins Grüne, außergewöhnlich große Gärten, eigene Photovoltaik, modernste Haustechnik und trotzdem in Steyr – dieses Wohnprojekt verbindet ländliches Wohngefühl mit den Vorteilen der Stadt.

Mit lediglich drei Eigentumswohnungen entsteht hier ein Wohngefühl, das weit über eine klassische Wohnung hinausgeht. Großzügige Wohnflächen, Balkon oder Terrasse und vor allem die enormen privaten Gartenflächen vermitteln beinahe das Gefühl eines eigenen Hauses – ohne auf die Vorteile einer überschaubaren Wohnanlage verzichten zu müssen.

Viel Garten – viel Freiheit

Das absolute Highlight sind die außergewöhnlich großen privaten Garten- und Freiflächen. Jede der drei Wohnungen erhält ihren eigenen großzügigen Bereich – von rund 414 m² über 478 m² bis hin zu beeindruckenden 1.196 m².

Damit ist genügend Platz vorhanden für Familie und Kinder, Haustiere, einen großzügigen Freizeitgarten oder den eigenen Gemüse- und Obstanbau. Wer möchte, kann hier Hochbeete, Gewächshaus oder einen eigenen Nutzgarten verwirklichen und einen Teil seiner Lebensmittel direkt vor der Haustüre selbst anbauen.

Und das Besondere: Die großzügigen Gartenflächen sind bereits bei der jeweiligen Wohnung dabei.

Eigener PV-Strom – für niedrige laufende Kosten

Auch energetisch wurde außergewöhnlich großzügig geplant. Jede einzelne Wohnung verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage mit 11,28 kWp.

Damit stehen pro Wohneinheit rund 11 kWp eigene PV-Leistung zur Verfügung – eine hervorragende Grundlage, um einen großen Teil des eigenen Strombedarfs selbst zu erzeugen. Besonders interessant ist das auch für E-Auto-Fahrer, die ihren selbst produzierten Strom künftig für die Mobilität nutzen möchten.

Zusätzlich befindet sich auf dem Garagendach eine weitere PV-Anlage mit 13,16 kWp für den Allgemeinstrom.

Modernste Haustechnik

Das Energiekonzept wird durch eine moderne Luftwärmepumpe ergänzt. Photovoltaik und zeitgemäße Heiztechnik schaffen gemeinsam beste Voraussetzungen für energieeffizientes Wohnen und möglichst niedrige laufende Energie- und Betriebskosten.

Hier wurde nicht nur an schönes Wohnen gedacht, sondern auch daran, wie man heute und in Zukunft wirtschaftlich und energieeffizient lebt.

Die drei Wohneinheiten

TOP 01 – Erdgeschoss
Ca. 103,61 m² Wohnfläche, ein großzügiger Balkon mit ca. 16,86 m², rund 477,75 m² eigene Garten- und Freifläche, eigener Abstellraum mit ca. 11,68 m² sowie eine eigene 11,28-kWp-PV-Anlage.

TOP 02 – Obergeschoss
Ca. 108,39 m² Wohnfläche, ebenfalls ein Balkon mit ca. 16,86 m², rund 413,70 m² eigene Garten- und Freifläche, eigener Abstellraum mit ca. 11,27 m² und

ebenfalls eine eigene 11,28-kWp-PV-Anlage.

TOP 03 – Gartengeschoss
Ca. 104,53 m² Wohnfläche, eine besonders großzügige Terrasse mit ca. 40,75 m² und beeindruckende 1.195,96 m² eigene Garten- und Freifläche. Dazu kommen ein eigener Abstellraum mit ca. 11,25 m² sowie eine eigene 11,28-kWp-PV-Anlage.

Garagen und KFZ-Stellplätze ergänzen das Gesamtkonzept.

Zentral und trotzdem ländlich

Eine Kombination, die man in dieser Form nur selten findet: ländlich wohnen, ins Grüne blicken und außergewöhnlich viel eigenen Freiraum genießen – und trotzdem zentral in Steyr leben.

Hier muss man sich nicht zwischen Stadt und Land entscheiden. Man bekommt Ruhe, Grün und Weitblick, ohne auf die kurzen Wege und die Infrastruktur einer Stadt verzichten zu müssen.

Hier passt einfach alles zusammen.

Großer eigener Garten. Rund 11 kWp Photovoltaik je Wohnung. Moderne Haustechnik. Niedrige laufende Energiekosten. Großzügige Wohnflächen. Weitblick ins Grüne. Ländliches Wohngefühl und trotzdem zentral in Steyr.

Ein Wohnprojekt für Menschen, die nicht einfach nur eine Eigentumswohnung suchen, sondern mehr Platz, mehr Unabhängigkeit und mehr Lebensqualität möchten.

wohsonst



Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Schönauer

Immobilienvermittler
Schulstraße 14
3300 Amstetten

Mobil: +43 664 4243731

E-Mail: d.schoenauer@wohsonst.at
Web: www.wohsonst.at

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.