

# Ein- oder Zweifamilienhaus

mit ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche und viel zusätzlicher Nutzfläche  
in ruhigem Siedlungsgebiet

Wir vermitteln für unseren Kunden:  
Großes Wohnhaus mit Nebengebäude, Garten und Doppelgarage  
4421 Aschach an der Steyr



Ihr persönlicher Beratungs- und Besichtigungstermin:

Frau Anna Simader  
0699 / 180 136 10  
[anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)

## Objektdaten:

Objekttyp:	Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäude mit Garagen
Baujahr:	ca. 1950
Wohnfläche:	ca. 210 m <sup>2</sup>
Zusätzliche Flächen:	ausbaubarer Dachboden, Keller und Nebengebäude
Grundstücksfläche:	ca. 1274 m <sup>2</sup> ebene Fläche
Kfz-Abstellplätze:	Doppelgarage und Stellplätze im Freien
Heizung:	Ölheizung
Energieausweis:	wird nachgereicht
Verfügbarkeit:	ab sofort / nach Vereinbarung



Jede Menge Spielraum  
für Ihre Wohnträume

## Die Immobilie:

In einem ruhigen Siedlungsgebiet am Fluss Steyr, wird großzügiges Wohnen für die Großfamilie auf zwei Geschossen möglich. Die Wohnfläche im Wohnhaus ist auf zwei Etagen aufgeteilt und kann ohne großen Umbau-Aufwand auch von zwei Familien bewohnt werden. Insgesamt bietet das Haus ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Untergeschoß wurde bis zuletzt bewohnt. Das Objekt wird teilweise eingerichtet inkl. Kinderschaukel-Gerüst im Garten übergeben.

Derzeit wird das Haus mit Öl-Zentralheizung versorgt und verfügt außerdem über einen Kachelofen im Erdgeschoß. Der große ebene Garten bietet jede Menge Spielraum, um eigene Träume und Ideen umzusetzen, je nach Ihren Anforderungen an den perfekten Garten.

Im Nebengebäude finden Sie viel Platz für zusätzlichen Stau- oder Werkraum sowie eine Doppelgarage. Platz für Stellplätze im Freien ist genügend vorhanden.

### Option Zweifamilienhaus:

zwei getrennte Einheiten auf zwei Geschossen - unter einem Dach!

## Ihr Wohnföhlort in Aschach an der Steyr

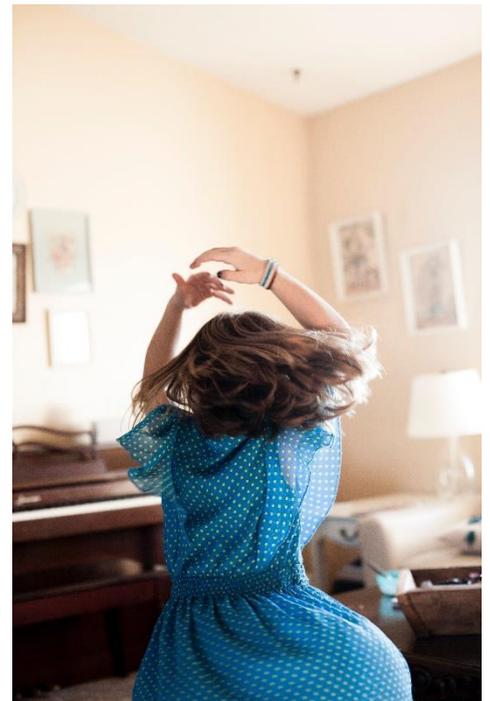


Foto Immobilie: Simader  
Symbolbilder: [unsplash.com/LauraFuhrman](https://unsplash.com/LauraFuhrman); [iStock.com/AzmanJaka](https://iStock.com/AzmanJaka)

## Kaufpreis:

### Kaufpreis: auf Anfrage / nach Rücksprache

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch nachfolgend angeführte Nebenkosten anfallen (Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht des ÖVI):

Grunderwerbsteuer:	3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 % vom Kaufpreis
Notarkosten	
Vermittlungsprovision:	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

### Ihr neuer Wohnort:

Aschach an der Steyr ist eine Gesunde Gemeinde mit ca. 2282 Einwohnern in Oberösterreich im Bezirk Steyr-Land im Traunviertel. Im Ort gibt es Möglichkeiten für den tägl. Einkauf, Kindergarten und Volksschule, Ärzte, Therapiezentrum sowie ein Angebot an verschiedenen Vereinen. Aschach liegt nahe der beliebten Gemeinde Sierning, welche nur wenige Auto-Minuten entfernt ist (Hofer Lebensmittelmarkt: 4 min). Pendler und Stadtliebhaber schätzen auch die Nähe zu Steyr. In ca. 10 Minuten erreichen Sie z.B. das Krankenhaus Steyr.



Foto Quelle: familienkarte.at

**Hier können Sie sich verwirklichen,  
ein wundervolles Zuhause schaffen.**

Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

## Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:



Ihre Ansprechpartnerin:

**Anna Simader**

Immobilientreuhänderin

+43 (0) 699 / 180 136 10

[anna.simader@simader-immoo.at](mailto:anna.simader@simader-immoo.at)

