



# Topmoderne Doppelhaushälften in renommierter Lage am Damberg!

4400 St. Ulrich, Kiernbergstraße 21 + 23, Top 2 + 3, Obj.-Nr. 2273/1484 + 1458



Zum Verkauf stehen 3 top-moderne und erstklassige Doppelhaushälften in Niedrigenergiebauweise, in idyllischer, sonniger und renommierter Lage am Fuße des Dambergs, einem wunderschönen Naherholungsgebiet für die ganze Familie.

**Sie gestalten Ihr Haus nach Ihren Bedürfnissen - die Räume sind noch variabel veränderbar!**

1 Carport sowie 1 PKW-Abstellplatz runden dieses hervorragende Angebot ab.

Die sonnige Ausrichtung, sowie die fabelhafte Aussicht schaffen die Grundlage für einmaligen Wohnkomfort.

Die besondere Ausstattung mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz garantiert ein unvergleichliches Wohnerlebnis und setzt Maßstäbe in Sachen Qualität.

Die optimale Verbindung zwischen Stadt- und Landleben, die gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Stadt Steyr ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Doppelhaushälften werden **belagsfertig** übergeben.

Gerne übermittle ich Ihnen genauere Projektunterlagen!



**Lage:**

Bushaltestelle wenige Gehminuten entfernt, Schulbus

**Verkehrsanbindung:**

Bus, Schulbus

**Baujahr:**

2018

**Wohnfläche:**

ca. 117,4 m<sup>2</sup>

**Grundstück Top 2 und 3 gesamt:**

ca. 333 m<sup>2</sup>

**Carport:**

Für 1 PkV + 1 PKW Abstellplatz

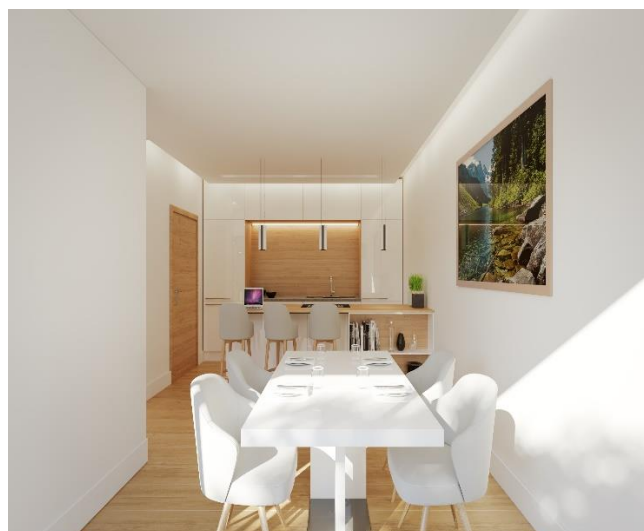
**Widmung:**

W = Wohngebiet

**Raumeinteilung:**

**Erdgeschoss:**

Diele, großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, Toilette, Abstellraum, Technikraum,



**Obergeschoss:**

Vorraum, 3 Zimmer + Badezimmer!



**Bauweise/Ausstattung:**

Siehe anliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung!

**Energiekennzahl:**

HWB-ref = 37,7 m<sup>2</sup>/a

**Baubeginn:**

ca. Frühjahr 2018

**Übergabe:**

ca. Ende 2018

**Kaufpreis Top 2 und 3 mit 333 m<sup>2</sup> Grund INKLUSIVE aller Anschließungs- und Anschlussgebühren (Wasser, Kanal, Strom)**

€ 298.000,-- (belagsfertig ohne Türen, Böden und Sanitäranlagen)

**Kaufnebenkosten:**

**KEINE MAKLERPROVISION!**

Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGB. Nr. 262/96 einschließlich des § 15 MaklerG als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintrag, Vertragserrichtungskosten.

**Allgemeines:** Alle Besichtigungen sind kostenfrei!

