

# Doppelhaushälfte mit direktem Privat-Zugang zum Ramingbach

4400 St. Ulrich bei Steyr, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 2868



Wohnfläche ca.: **118 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **466.900 EUR**



## Doppelhaushälfte mit direktem Privat-Zugang zum Ramingbach

Objekt ID	2868
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Bürstmayrsiedlung 23 (Ramingbach) 4400 St. Ulrich bei Steyr Oberösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	118 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	632 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Fertigteile
Heizwärmebedarf (HWB)	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Nordost, Fertigbauweise, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Neubau, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Kaufpreis	466.900 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



# Objektbeschreibung

> Steyr | Haus | Kaufen <

Wir errichten ein Doppelhaus in St. Ulrich, in perfekter Ruhelage und **direktem Privat-Zugang zum Ramingbach**, der zum Abkühlen einlädt!

Die Nähe zur Stadt Steyr bietet die Annehmlichkeiten einer perfekter Infrastruktur.

Das moderne Zuhause wird in Holz-Riegel-Bauweise errichtet, was nicht nur eine ausgezeichnete Raumqualität gewährleistet, sondern auch ökologischen Aspekten Rechnung trägt.

**Die Wohneinheiten können belags- oder schlüsselfertig übergeben werden.**

Durch die Nutzung einer Luftwärmepumpe als Heizsystem werden nicht nur die Betriebskosten minimiert, sondern auch ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Das Haus überzeugt zudem mit einem durchdachten Grundriss, der nahezu keine Wünsche offen lässt. Das geräumige Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ideal für gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Ein separater Raum im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Homeoffice, um berufliche Flexibilität und Wohnkomfort zu verbinden. Das Obergeschoss hingegen schafft eine private Atmosphäre mit drei Schlafzimmern und einem großzügigen Badezimmer, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet werden kann.

Die Gesamtwohnfläche beträgt großzügige 118 m<sup>2</sup> und macht dieses Zuhause perfekt für eine Familie mit zwei Kindern. Auf dem Grundstück stehen zwei Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

Genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer modernen und energieeffizienten Wohnform, sondern auch die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen. Machen Sie Ihr Traumhaus zur Realität!

## Lage

Diese absolute Ruhelage eignet sich perfekt für Familien mit Kindern. Für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, ein Freibad und eine Radfahrbahn befinden sich in der Umgebung.

Steyr liegt ca. 15 Minuten entfernt und bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten.

## Zusätze inkludiert:

- Geometer
- Bodengutachten
- Nutzwertgutachten
- Medienzuleitung (TV/Internet) bis GG
- Baustromkasten und Stromzuleitung bis GG
- Sickerschacht inkl. Anschluss an RAR
- Kanalübergabeschacht inkl. Grundleitungen bis GG
- Wasserschutzrohr bis GG
- Raffstorekästen



- **Auflage Bodengutachten (Tieferführungen)**

#### **Kaufnebenkosten:**

- **Stromanschluss** ca. 1.500,00 €
- **Kanalanschluss** ca. 2.000,00 €
- **Wasseranschluss** ca. 2.500,00 €
- **Verkehrsflächenbeitrag** ca. 1.250,00 €
- **\*Grunderwerbsteuer 3,5%**
- **\*Grundbuchsgebühr 1,1 %**
- **Vertragserrichtung** 3.500,00 €

#### **Wahlpositionen:**

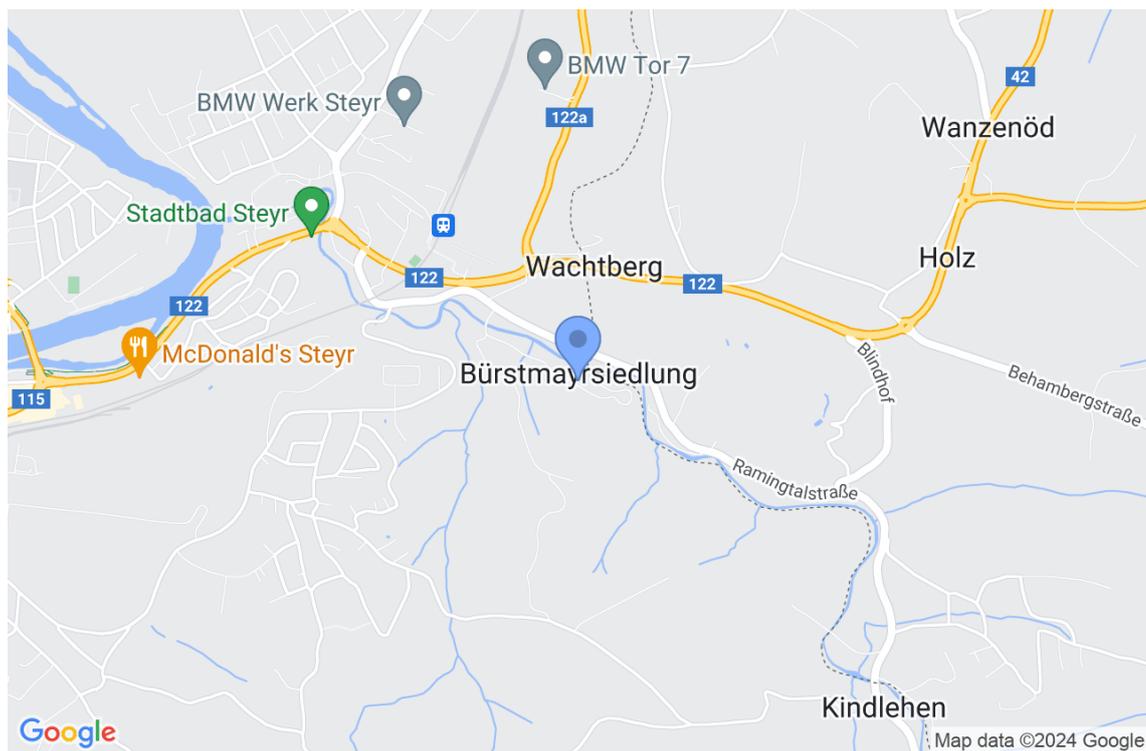
- **E-Raffstore** ca. 8.000,00 €
- **Eingangüberdachung** ca. 4.500,00 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# Lage





**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

## Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer **Traumimmobilie**?  
Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden eine **individuelle Lösung**!

**Jetzt clever finanzieren!**





Ihr Ansprechpartner:  
**Tim Pfatschbacher**  
+43 699 166 33 665  
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [@](#)!

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

