

**Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger/zentraler Lage! Nähe Krankenhaus!**



Garten 1 mit Blick zur Terrasse

**Objektnummer: 2273\_3040**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	67,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	73,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.193,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	818,18 €
<b>Kaltmiete</b>	1.117,19 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

In ruhiger und zentraler Lage (Steinfeldstraße 10b, 4400 Steyr) , mitten im Herzen von Steyr, erwartet Sie diese moderne Erdgeschosswohnung mit Garten. Neben der praktischen Größe, dem durchdachten Raumkonzept und den tollen Ausstattungsdetails wurde bei dieser Immobilie besonderer Wert auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie modernen Komfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch zurückgezogen ist. Die Wohnfläche umfasst ca. 67,09 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der ca. 73,48 m<sup>2</sup> große Privatgarten mit angrenzender ca. 15,06 m<sup>2</sup> Terrasse, die über den Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Ob für gesellige Stunden mit der Familie oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum steigert Ihr Wohlbefinden und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und Ruhe zu tanken. Der natürliche Sichtschutz in Form von Hecken garantiert Ihnen maximale Privatsphäre. Die im Mietpreis inkludierte Küche mit sämtlichen Elektrogeräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug. Ein besonders hervorzuhebendes Merkmal ist die barrierefreie Zugänglichkeit, die sich von der Tiefgarage bis zur Wohnung erstreckt. Dadurch profitieren Sie von einer dauerhaften Nutzbarkeit Ihres Wohnraums, unabhängig von Ihrem Alter, Ihrer körperlichen Verfassung oder Ihrer aktuellen Lebenssituation. Diese durchdachte Gestaltung bietet Ihnen den Komfort und die Flexibilität, die Sie sich wünschen, und gewährleistet, dass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen mitwächst. Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – im Mietpreis inkludiert ist ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde. In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Top-Lage zur Verfügung, wie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben. Die hervorragende Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine einfache Erreichbarkeit aller lebenswichtigen Einrichtungen. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	818,18	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	189,99	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	64	zzgl 20% USt.
Autoabs	€	6,83	zzgl



tellplatz 20%  
USt.

Umsatz € 114,99  
steuer

---

Gesamt € 1193,99  
betrag

---

Heizwär21.0 kW  
mebedah/(m<sup>2</sup>a)  
rf: