

**TOP ANGEBOT! Schöne zentral gelegene 88 m<sup>2</sup>  
Eigentumswohnung in Steyr zu verkaufen**



Küche

**Objektnummer: 0001009794**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	148.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,04 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>monatliche Betriebskostenangabe inkl. Heizungs-A-Konto (Fernwärme) und  
Reparaturrücklage;</p><p>nur noch Strom ist extra lt.  
Verbrauch</p><p><br></p><p>Reparaturrücklagenstand (Instandhaltungs- & amp;  
Verbesserungsbeitrag) per 31.12.24: 657.000,--- Euro

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Mock**

Raiffeisen Immobilien  
Friedrich-Wilhelm-Ra  
1020 Wien

T +43517517 43664  
H +43664605175177

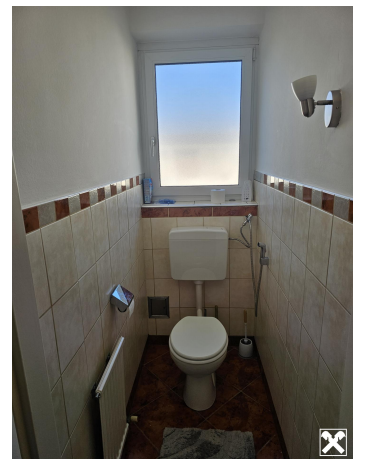
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





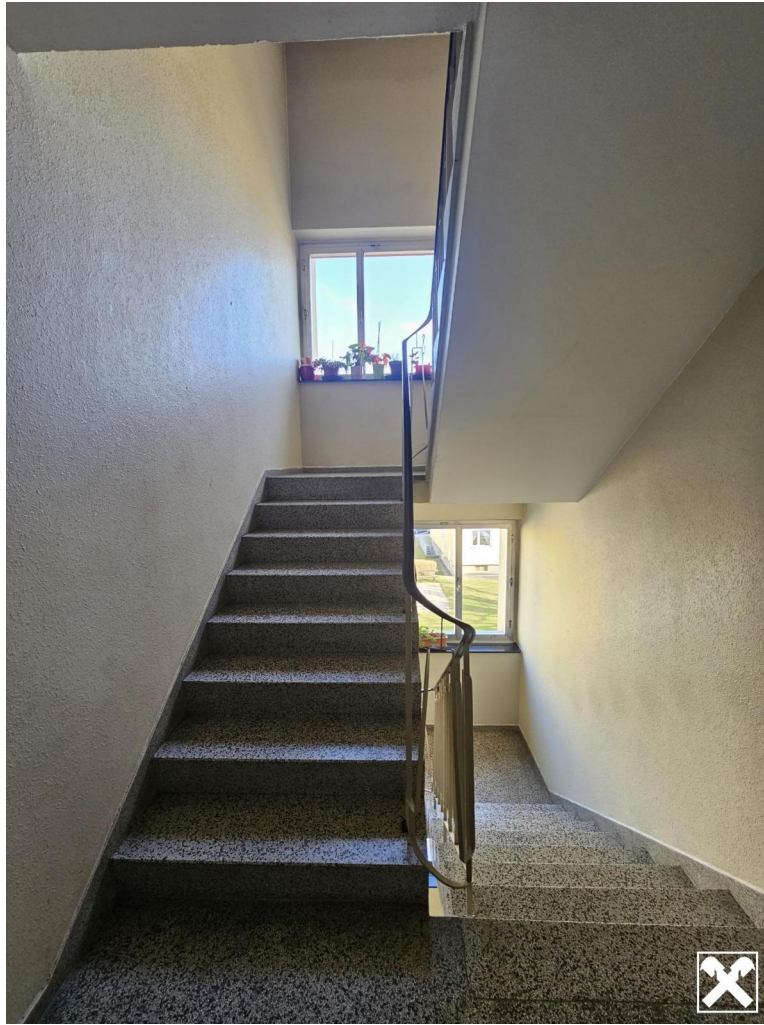




**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

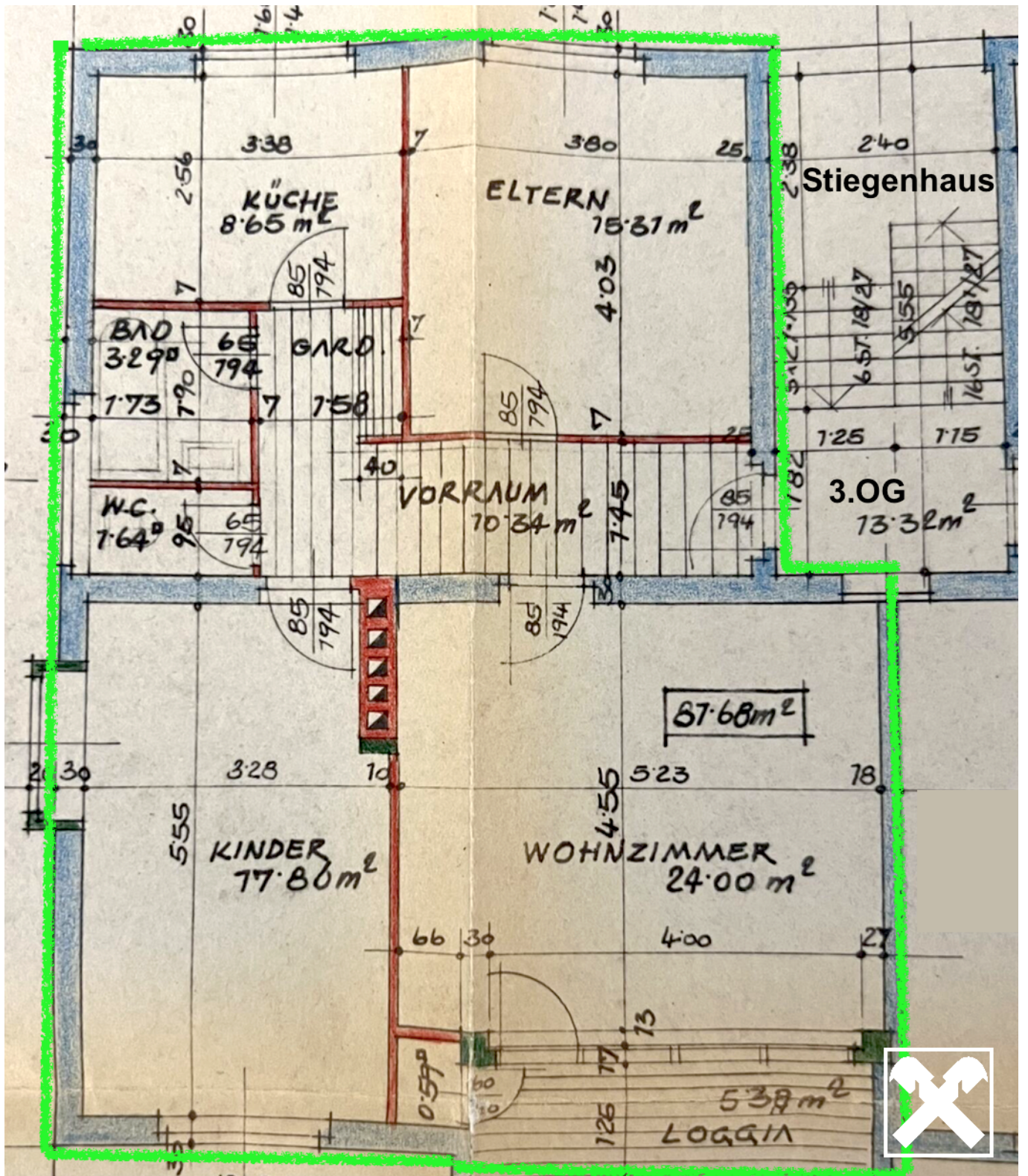
**IHR IMMOBILIENEXPERTE IN  
IHRER REGION:**  
Wir beraten Sie gerne!

**HERBERT MOCK**  
Immobilienmakler  
herbert.mock@riv.at  
+43 664 60 517 517 79  
raiffeisen-immobilien.at









## Objektbeschreibung

**88 m2 helle & schöne Eigentumswohnung mit Loggia** in gefragter & ruhiger zentraler Steyrer Wohngegend im 3.OG (ohne Lift)

**Zimmeraufteilung:** Vorraum, Wohn-Esszimmer samt Loggia, Küche (Küche möbliert gegen zusätzlicher Ablöse ca. VB 3.500,-- Euro), 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, WC; Alle Räume separat begehbar!

inkl. Kellerabteil;

Betriebskosten-A-Konto inkl. Reparaturrücklage und inkl. Heizungs-A-Konto: monatlich ca. 410,-- Euro (siehe Auflistung)

Jede Wohneinheit hat **1 PKW-Stellplatz zur Verfügung** (ohne fixer Zuteilung)

Heizung: Fernwärme (Heizkosten-A-Konto ist bereits im BK-A-Konto inkludiert)

Wohnung ist aktuell noch vermietet und der Mietvertrag kann lt. Angabe des Verkäufers bei Übernahme der Wohnung aufgelöst (Vorlaufzeit 3 Monate) oder neu ausgestellt werden.

**Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und fussläufig erreichbar!  
Busanbindung ebenso in unmittelbarer Nähe!**

Jedoch nicht barrierefrei, ohne Lift!

**Machen Sie uns gerne ein Angebot!**

Ihr Immobilienmakler von Raiffeisen Immobilien Vermittlung, **Herr Herbert Mock**, steht Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfragen!