

## Wohnen mit Charme: Ein Heim im Herzen der Stadt



**Objektnummer: 1143**

**Eine Immobilie von Immolation GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



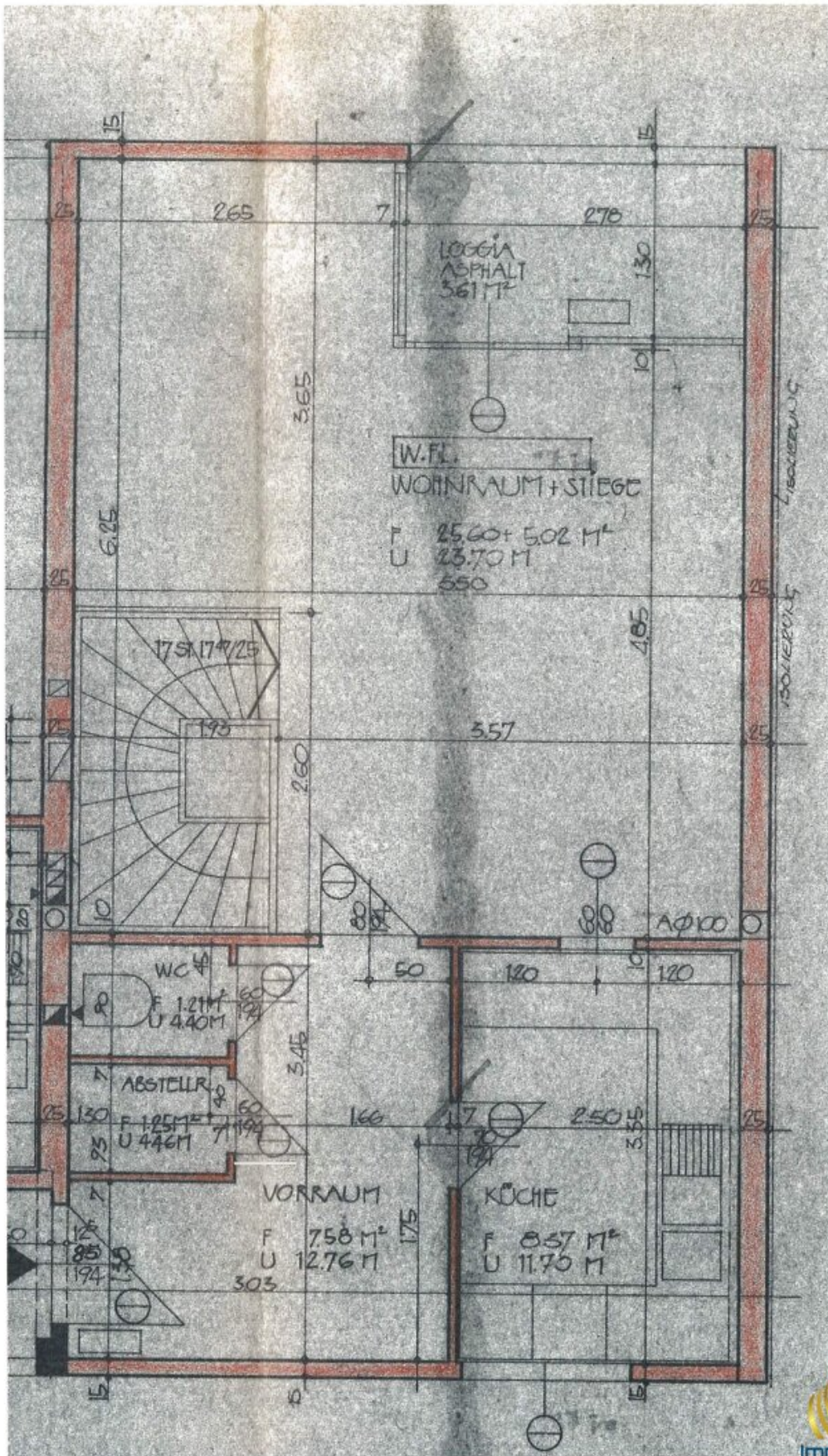
**Christoph Resch**

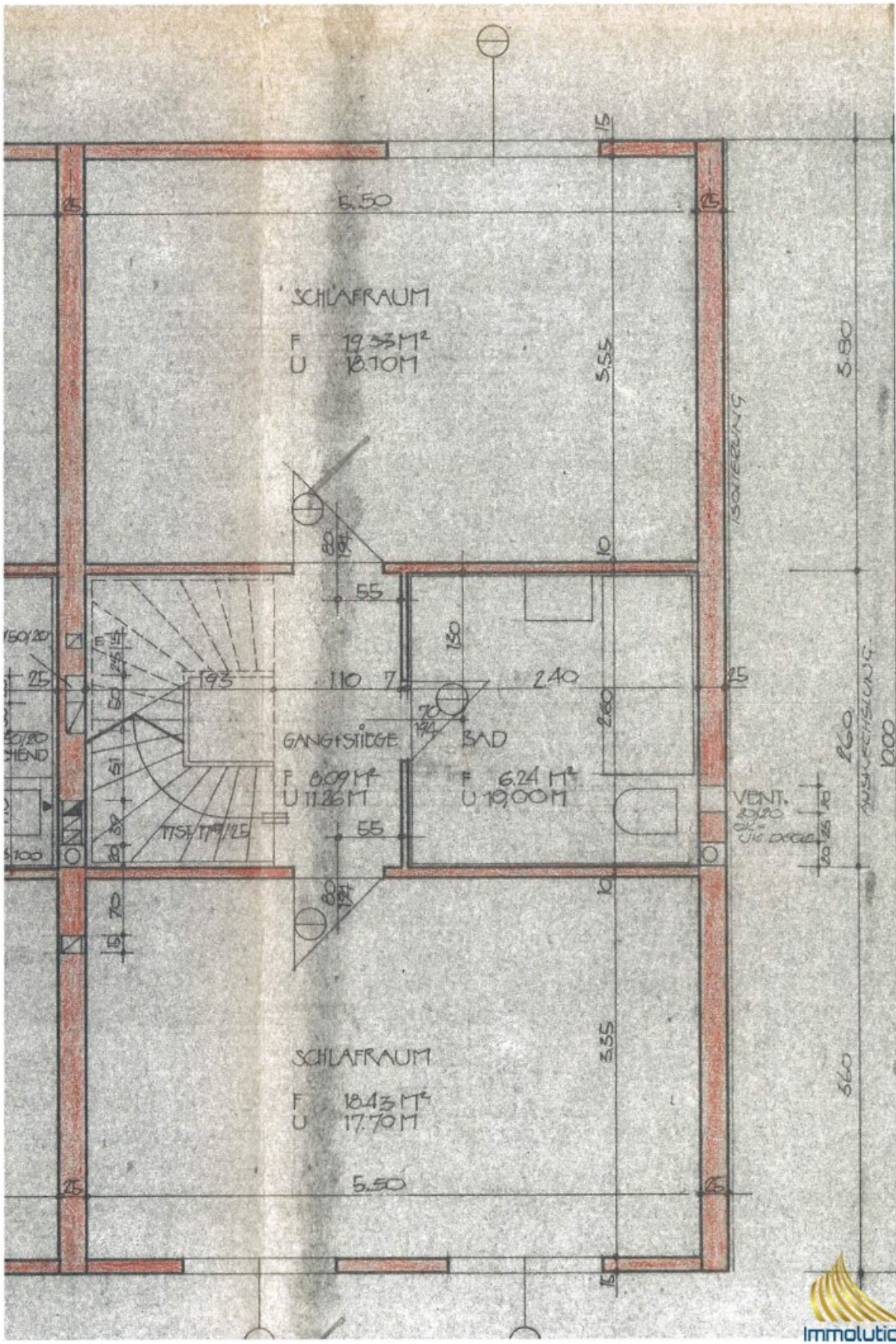
Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2  
4213 Unterweikersdorf

H 0664/8280041









SCHLAFRAUM  
F 19.33 M<sup>2</sup>  
U 18.10 M

GANGSTIEGE  
F 8.09 M<sup>2</sup>  
U 11.26 M

BAD

F 6.24 M<sup>2</sup>  
U 19.00 M

SCHLAFRAUM  
F 18.43 M<sup>2</sup>  
U 17.70 M

ISOLIERUNG

VENT.  
Ø 120  
Ø 120  
Ø 120

AUSWECHSELUNG  
Ø 120  
Ø 120  
Ø 120



## Objektbeschreibung

Diese zweigeschossige Altbauwohnung kombiniert schlichten Charme mit modernem Wohnkomfort. Teilweise saniert, bietet sie in zentraler Lage einen idealen Ausgangspunkt für Erledigungen zu Fuß.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich der offene Wohn- und Essbereich sowie eine moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten. Der Raum ist funktional und einladend für den Alltag und gesellige Abende.

Die untere Etage umfasst zwei kompakte Kinderzimmer, ein gemütliches Hauptschlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Toilette. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette im oberen Bereich.

Ideal für alle, die eine schlichte und moderne Wohnlösung in einem sanierten Altbau suchen.

### Alleingänge beim Ansuchen um Kredit

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter [www.immolution.at](http://www.immolution.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap