

**Exklusive Eigentumswohnung in Steyr mit 142 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche auf zwei Ebenen**



Elakfoto-061

**Objektnummer: 3177\_231**

**Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,30
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Richard Wagner**

Richard Wagner Immobilien GmbH  
Ramsau  
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

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

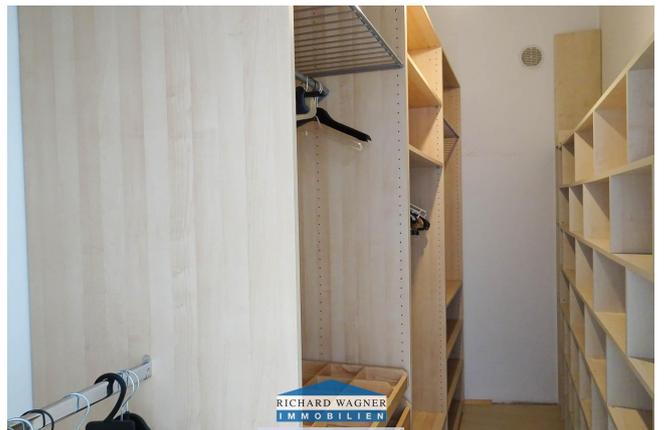














## Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung in Steyr mit 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen PLZ: 4400  
ORT: Steyr OBJEKT-NR: 24/10 Gute Wohnlage mit weiter Aussicht in Zentrumsnähe und  
guter Infrastruktur (alle Besorgungen des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar). Unweit  
von Erholungs- Grünanlage in Flussnähe Entfernungen: Linz ca. 37 km Waidhofen/Ybbs ca.  
37 km Kirchdorf ca. 40 km Amstetten ca. 40 km Hauptdaten: Objekt: Eigentumswohnung auf  
zwei Ebenen mit zwei großzügigen, teilweise überdachten, Aussichtsterrassen Ort: Steyr  
Wohnfläche: ca. 142 m<sup>2</sup> ( 72 m<sup>2</sup> auf der Hauptebene mit Ausgang auf die Terrassen; 70 m<sup>2</sup> im  
Dachgeschoss) 2 Terrassen mit gesamt 96 m<sup>2</sup>: Wohnungseingangsterrasse mit ca. 36 m<sup>2</sup> mit  
Blick auf den Fluss (die Terrasse gehört zu Wohnung, nur im Brandfall Durchgangsrecht) ca. 9  
m<sup>2</sup> überdacht bei Wohnungseingang Große sonnige Südterrasse mit ca. 60 m<sup>2</sup> (Vergrößerung  
und Generalsanierung 2023) davon ca. 20 m<sup>2</sup> überdacht mit Beschattungsmarkise Stockwerk:  
1. Stock mit Lift (Barrierefrei) Nutzfläche: großer gemeinsamer Abstellraum im Erdgeschoss  
Parkplätze: 1 PKW Parkplatz mit Schrankenabspernung; 1 PKW Besucherparkplatz mit freier  
Wahl Möbel / Inventar: Kücheneinrichtung mit Elektrogeräte (2023) und Esstischgarnitur,  
Wohnzimmercouch, 2 Badezimmerausstattungen Übergabetermin: 1 Monat nach Kaufvertrag  
und Bezahlung Heizwärmebedarf: 45 kWh/m<sup>2</sup>a Gesamteffizienzfaktor: 1,30 Beschreibung: Das  
Besondere an dieser exklusiven Stadtwohnung ist die gute Wohnlage und die günstige  
Infrastruktur. Hervorzuheben sind die beiden großen Terrassen mit weiter Aussicht, die dieser  
Wohnung eine gehobene Wohlfühl-Atmosphäre verleihen. (fast so als wäre es ein eigenes  
Haus) Zusammengefasst ist dieser Wohnbereich auf zwei Ebenen für alle die ein neues  
Zuhause mitten in der Stadt Steyr suchen sehr interessant. Aufschließung: Zufahrt:  
Asphaltierte Straße; Stadtwasseranschluss; Kanalanschluss; Stromanschluss; Telefon;  
Erdgasanschluss; Kabel-TV - Liwest; KAUFPREIS: € 340.000,- bei Kaufvertrag auf  
Treuhandkonto des Urkundenverfassers Betriebskosten: € 270,- inkl. Instandhaltung, Wasser,  
Kanal und Verwaltung Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel:  
07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärmebedarf: 45.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.3