

**Exklusive Eigentumswohnung in Steyr mit 142 m²
Wohnfläche auf zwei Ebenen**



Elakfoto-061

Objektnummer: 3177_231

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

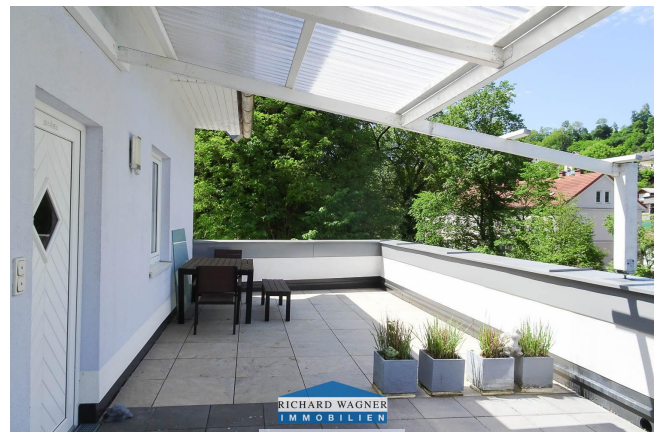
Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

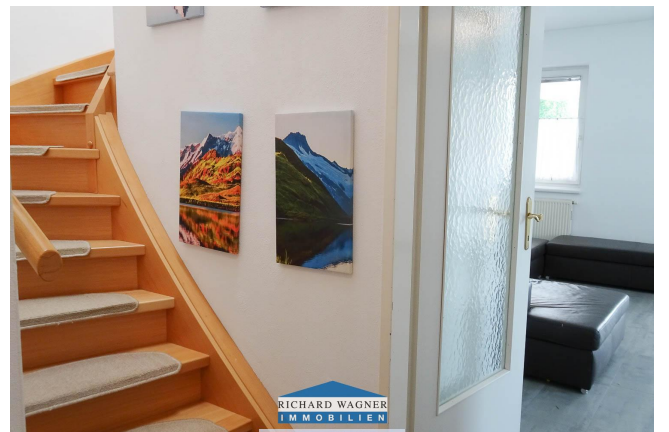
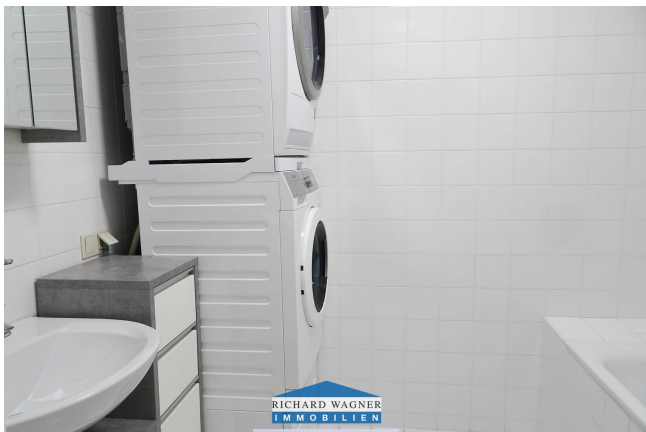
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

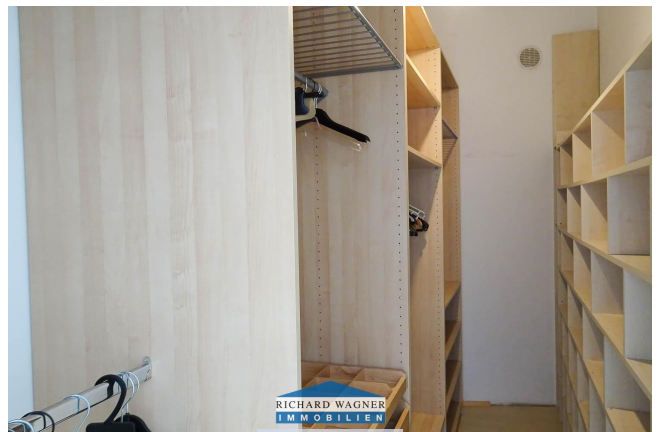














Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung in Steyr mit 142 m² 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 m² (72 m² auf der Hauptebene mit Ausgang auf die Terrassen; 70 m² im
Dachgeschoss) 2 Terrassen mit gesamt 96 m²: Wohnungseingangsterrasse mit ca. 36 m² mit
Blick auf den Fluss (die Terrasse gehört zu Wohnung, nur im Brandfall Durchgangsrecht) ca. 9
m² überdacht bei Wohnungseingang Große sonnige Südterrasse mit ca. 60 m² (Vergrößerung
und Generalsanierung 2023) davon ca. 20 m² 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/m²a 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/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.3