

Designer Wohnraum in bester Lage



Wohn-, Essbereich mit Tischlerküche

Objektnummer: 0004004712

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	77,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	11,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	105,59 €
Heizkosten:	37,11 €
Provisionsangabe:	

11400.00

Ihr Ansprechpartner

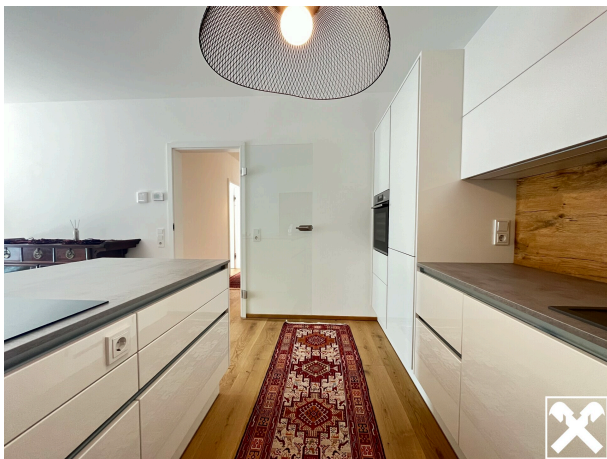


Victoria Doppelmeier

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz











**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN
ODER
BEWERTEN?**

**Raiffeisen
Immobilien**



Victoria Doppelmeier
Staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin
+43 676 8141 8411
raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Steyr! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Steyr. Sie profitieren von der idealen Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, und auch das historische Stadtzentrum ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Ausstattung:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung** und das durchdachte **Raumkonzept**. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die **moderne Tischlerküche** ist mit allen Geräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Zwei weitere Zimmer bieten **flexible Nutzungsmöglichkeiten** – ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das elegante Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC, sowie ein Abstellraum im Inneren der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Besonderheiten:

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Zwei zusätzliche Abstellräume (1x 1.Obergeschoss und 1x Keller) runden das Angebot ab.

Sie haben ein Auto?

Hier können Sie bequem in der Tiefgarage parken. Eine Dauerparkkarte, sowie ein zugewiesener Stellplatz in der Garage kann angemietet werden.

Für das hochwertige **Inventar** wird eine Ablöse in Höhe von **EUR 11.000,00**

angesetzt. Inbegriffen in der Inventarablöse ist Folgendes:

- Vollausgestattete Tischlerküche samt E-Geräte
- Garderobe
- Toilettenausstattung
- Badezimmersausstattung
- Leuchtkörper
- Maßgefertigte Vorhänge

Kaufpreis Wohnung EUR 369.000,00

Kaufpreis Inventar EUR 11.000,00

Gesamtkaufpreis EUR 380.000,00

Betriebskostenvorschreibung ab 01.01.2024: EUR 203,65 (inkl. Rücklage, Wasser/Kanal, Heizkosten, Warmwasser, Verwaltungskosten und Betriebskosten)

Sonstiges:

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gehobenes Wohnambiente legen.

Fazit:

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese Traumwohnung in Steyr. Hier erwartet Sie eine Wohlfühloase, die keine Wünsche offenlässt!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.