

## Designer Wohnraum in bester Lage



Wohn-, Essbereich mit Tischlerküche

**Objektnummer: 0004004712**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

11400.00

## Ihr Ansprechpartner

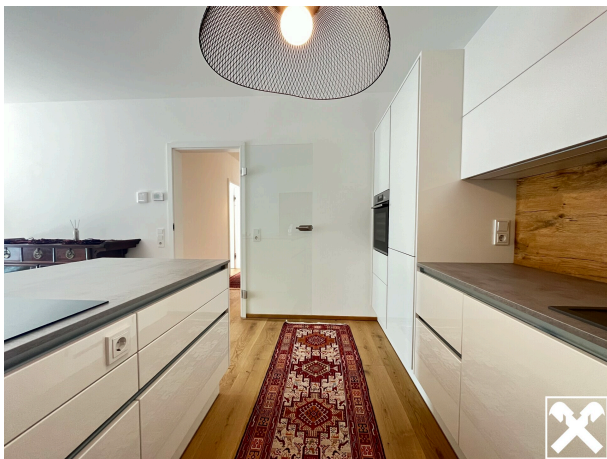


**Victoria Doppelmeier**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz











Raiffeisen  
Immobilien 

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



**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.