

**WOHNEN AM FLUSS – 119 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE – SOFORT  
VERFÜGBAR! Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung mit  
traumhafter Terrasse und Parkplatz in grüner/ruhiger  
Stadtlage!**



Titelbild

**Objektnummer: 2273\_3005**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	119,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503













## Objektbeschreibung

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig! Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben & entspannter Ruhelage? Sie haben hohe Ansprüche an Komfort und Qualität? Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! In entspannter Ruhelage, mitten im Herzen von Steyr, befindet sich dieses traumhafte Wohnjuwel. Neben der architektonischen Finesse und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung der Immobilie auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet. Die Wohnfläche umfasst ca. 119,75 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC und einen Abstellraum/Speis. Für den idealen Übergang von Innen nach Außen sorgt die wunderschöne Terrasse (zentral über Wohn- und Essbereich begehbar), von der aus Sie entlang des Flusses einen unbezahlbaren Blick über Steyr genießen können. Ob beim gemütlichen Beisammensein am Abend oder als Nutzfläche für Obst, Gemüse oder Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohlbefindens bei und bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und Ruhe zu tanken. Ein absolutes Highlight ist die im Kaufpreis inkludiert DAN-Küche mit modernen Elektrogeräten von Siemens – das erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug. Besonders hervorzuheben ist, dass das Objekt vom Parkplatz bis hin zur Wohnung barrierefrei ist. Man profitiert von der dauerhaften Nutzbarkeit des eigenen Wohnraums unabhängig vom Alter, der körperlicher Verfassung oder der aktuellen Lebenssituation. Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – über ein privates Einfahrtstor gelangen Sie bequem zu Ihrem zugeordneten Carport-Stellplatz und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde. Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, welche Ihnen entlang des Flusses wunderschöne Spazierwege sowie gesundheitsförderliche Lauf- /Fahrradstrecken bietet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und das Stadtzentrum von Steyr ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Räumlichkeiten sind **AB SOFORT VERFÜGBAR!** Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)