

**Open House am Sa. 16.11.2024 von 10 bis 12 Uhr -
Gemütliches Wohnen am Stadtrand von Steyr**



Gemütliches Wohnen

Objektnummer: 1616_2662

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	158.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sarah Maria Gscheider

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems







Objektbeschreibung

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohngegend zu schätzen wissen. Steyr ... bekannt als Romantikstadt, eine historische Stadt in Oberösterreich; rund 38.100 Einwohnern; liegt am Zusammenfluss von Enns und Steyr; bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt sowie ihre lange industrielle Tradition; Bürgerhäuser aus verschiedenen Stilepochen reihen sich harmonisch aneinander; die Stadt bietet eine solide Infrastruktur mit vielfältigen Geschäften, Restaurants, Cafés und modernen Sport- sowie Freizeitanlagen; das Landeskrankenhaus Steyr gewährleistet umfassende medizinische Versorgung; Steyr verfügt über mehrere Volksschulen, Mittelschulen, eine HTL, das BRG Steyr, eine Handelsakademie sowie eine Fachhochschule mit technischen und wirtschaftlichen Studiengängen; verkehrstechnisch gut angebunden durch die Nähe zur Westautobahn; regionale Straßen und Bahnverbindungen; der öffentliche Nahverkehr ist durch ein gut ausgebautes Busnetz gesichert; Die Wohnung ... liegt nahe dem Stadtteil Christkindl, am westlichen Stadtrand von Steyr; ruhige, grüne Umgebung sorgt für hohe Lebensqualität; die Innenstadt ist in 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar, je nach Ziel; gute Anbindung an Supermärkte, zu Fuß oder mit dem Auto; die 1996 erbaute Wohnanlage der OÖ Wohnbau Gesellschaft ist in gutem Allgemeinzustand; ca. 66 m² Wohnfläche bieten ein durchdachtes Raumkonzept: kompakte Diele, zwei helle Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separatem WC, offenem Wohn- und Essbereich mit Balkon sowie abgetrennter Küche mit Speisekammer; funktionelle Einbauküche und stilvolle Bar sind vorhanden; Die Beheizung ... erfolgt über eine Gas-Etagenheizung und sorgt so für ein angenehmes Raumklima; Sonstiges ... ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inbegriffen; die Wohnung ist teilmöbliert und ab sofort bezugsbereit; die Betriebskosten ... außerhalb der Wohnungstür ist alles organisiert, von der Stiegenhausreinigung über die Hausbetreuung bis zum Winter- und Sommerdienst, Hausverwaltung durch OÖ Wohnbau GmbH; angeführte Vorauszahlung auf Basis der letzten Abrechnung inkl. Stellplatz, Heizkosten und Instandhaltungsrücklage; Ein ideales Zuhause für Menschen, die eine angenehme Wohnatmosphäre zu schätzen wissen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Dachgeschosswohnung zu überzeugen!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor G1.18

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.