

# **Eigentumswohnung mit fabelhaften Ausblick in absoluter Ruhelage!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2273\_2930**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3313 Wallsee
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,30
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

**Jochen Beranek**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

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

















## Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage - wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt - befindet sich dieses wunderschöne Eigentumswohnung. Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Es bietet Ihnen durch die praktische Größe und wohldurchdachte Raumaufteilung die idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim. Die 119 m<sup>2</sup> ermöglichen Ihnen, die Immobilie nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten. Die Raumaufteilung beinhaltet Vorraum/Garderobe, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Schrankraum/Abstellraum, Bad mit Wanne sowie Dusche und WC, 1 zusätzliche Toilette und 2 Loggien. Die Räume sind mit Parkett sowie Vinyl und das Bad und die Toilette mit Fliesen ausgestattet. Geheizt wird mit Holz/Brikett Ofen im Vorraum sowie mit einem Pellet Ofen im offenen Wohn/Essbereich. Zusätzlich gibt es eine Elektroheizung. Für einen idealen Übergang von innen nach außen sorgt die zum Wohnzimmer angrenzende Loggia. Von hier aus können Sie den wunderschönen Ausblick auf die Donauauen genießen. Dieses Naturambiente trägt zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen herrliche Gelegenheiten, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Des Weiteren bietet Ihnen die 2. Loggia, welcher durch das Schlafzimmer begehbar ist, eine tolle Möglichkeit schnell an die frische Luft zu gelangen. Für ein entspanntes Nachhausekommen ist ebenfalls gesorgt. Das Objekt bietet Ihnen neben dem reservierten Carportplatz zusätzliche PKW-Abstellplätze auf öffentlichen Grund für Ihren Besuch. Aufgewertet wird die großartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur Naturlandschaft mit wunderschönen Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Jochen Beranek 0664/73674270 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 90.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Faktor Gesamte 2.3

nergieeffizienz: