

**- WINTERGARTEN / 120 M<sup>2</sup> / LIFT / 4 ZIMMER - NEU  
RENOVIERTE FAMILIENWOHNUNG MIT ZENTRALLAGE !**



TITELBILD (21)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0178**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



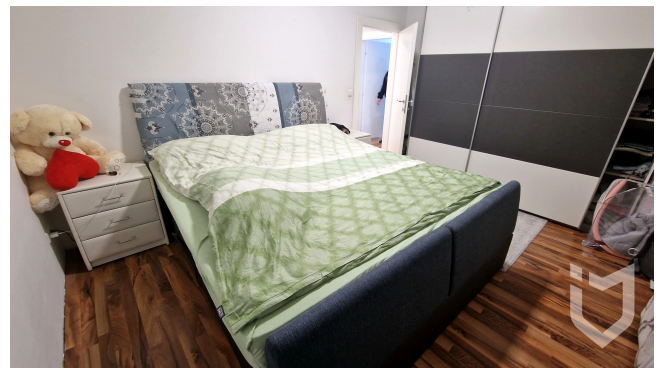
**Harald Leitinger**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 35  
H +43 676 753 04 35















## Objektbeschreibung

**! 120 M<sup>2</sup> Wfl. - ZENTRALLAGE - 4 ZIMMER - 2 BADEZIMMER - WINTERGARTEN !**  
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in zentraler Lage in Steyr – eine vollständig renovierte Obergeschosswohnung, die modernes Wohnen mit zeitlosem Charme verbindet. Diese ansprechende Wohnung, erbaut im Jahr 1975 und zuletzt 2017 komplett renoviert und modernisiert, bietet auf großzügigen 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Die Wohnung besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die mit Dusche und Badewanne ausgestattet sind. Die vielen Glaselemente und der Bodenbelag aus Parkett und stilvollen Fliesen sorgen für ein freundliches und elegantes Wohnambiente. In der modernen Einbauküche können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der Ihnen bei Schönwetter einen herrlichen Blick auf den Damberg eröffnet und der ideale Ort ist um die Sonne zu genießen und zur Ruhe zu kommen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlich praktische Stauraummöglichkeiten. Diese Wohnung stellt eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität dar und ist nach Vereinbarung verfügbar. Nutzen Sie die Chance und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Rückzugsort in zentraler Lage von Steyr! Ist Ihr Interesse geweckt? Für einen Besichtigungstermin oder noch offenen Fragen freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!