

## 4-Zimmer-Eigentumswohnung - renovierungsbedürftig



Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 0004004822**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	125,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	229,39 €
<b>Heizkosten:</b>	238,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Teresa Mayr**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +4367681418414

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









## Objektbeschreibung

Mit entsprechender Zuwendung können Sie diese Immobilie in Ihr perfektes Zuhause verwandeln - diese Wohnung hat großes Potenzial!

Diese **4-Zimmer-Eigentumswohnung** (ca. 125m<sup>2</sup>) befindet sich im 4. Stock MIT Lift (nicht barrierefrei - Halbstock!). Die große, südseitig ausgerichtete Loggia ist durch eine große Fensterfront vom Wohnraum getrennt und durch das geräumige Wohn-Esszimmer erreichbar.

Böden, Bäder, Küche (unmöbliert), etc. sind in die Jahre gekommen und **renovierungsbedürftig**.

Die Wohnung teilt sich auf in einen Eingangsbereich, WC, Küche, großes Wohn-Esszimmer, Bad und drei (Schlaf-)Zimmer sowie Loggia.

Das Dach sowie die Fassade des Gebäudes wurden vor ca. 10 Jahren thermisch saniert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein zugehöriger Abstellraum.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein **Parkplatz im Freien**, es besteht aber auch die Möglichkeit eine Garage zu erwerben.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort!