

**Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Küche,
Klimaanlage und Loggia in zentraler Lage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2273_3030

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Ressel-Straße 30
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Möchten Sie sich endlich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen? Am liebsten nur die Koffer packen & sofort einziehen? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses. Neben der praktischen Größe und der optimalen Raumaufteilung besticht die Wohnung durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur. Die Wohnfläche umfasst etwa 89,00 m² und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen Küchen- und Essbereich, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Loggia, die zentral über das Wohnzimmer zugänglich ist. Ob beim entspannten Frühstück am Morgen oder beim geselligen Beisammensein am Abend – dieser zusätzliche Wohnraum steigert den Wohnkomfort erheblich. Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnung ist die umfassende Kernsanierung, die in allen Bereichen durchgeführt wurde. Neben den ästhetischen Aspekten wie Böden, Türen, Fenstern, elektrische Rollläden, Badezimmer, WC und Küche wurden auch die Elektro- und Wasserinstallationen vollständig erneuert. Diese aufwendigen Renovierungsarbeiten bieten Ihnen den Vorteil, in eine moderne und ansprechende Wohnung einzuziehen, und minimieren zukünftige Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen. Dank dieser sorgfältigen Sanierung können Sie stressfreies Wohnen genießen, ohne sich in den kommenden Jahren Sorgen über mögliche Probleme machen zu müssen. Ein weiterer positiver Aspekt ist die moderne Klimaanlage in der Wohnung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Sie bietet an heißen Sommertagen eine willkommene Abkühlung, verbessert die Luftzirkulation und kann helfen, die Feuchtigkeit zu reduzieren. So entsteht ein komfortables Wohnambiente, das Ihr Wohlbefinden steigert. Besonders hervorzuheben ist, dass viele Möbel, Geräte und Einrichtungsgegenstände im Kaufpreis inkludiert sind (sämtliche Schränke; Couch im Wohnzimmer; Küche mit Elektrogeräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierkombination)– dies erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen, stressfreien Einzug ermöglicht. In der unmittelbaren Umgebung warten zahlreiche Parkmöglichkeiten auf Sie. Zudem stehen Ihnen ein Kellerabteil, ein Waschraum, eine Waschküche sowie ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht. Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, das Einkaufszentrum HEY!, Interspar, Billa Plus, Schulen, Kindergärten und eine Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar Nutzen Sie diese Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie!

Sanierungen: - Fenster (2015) - elektrische Außenrollläden (2020) - Parkett und Fliesenboden in der gesamten Wohnung (2020) - Haustür + Innentüren (2020) - Elektro- und Wasserinstallationen (2020) - gesamtes Badezimmer (2020) - Boiler (2020) - separates WC (2020) - Küche mit modernen Elektrogeräten (2020) - Klimaanlage (2020) - Verglasung Loggia (2023) Möblierung im Kaufpreis inkludiert: - sämtliche Schränke (Vorzimmer/Garderobe/Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer) - Wohnzimmer (Couch) - Küche mit Elektrogeräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierkombination) - Badezimmer (Waschtisch mit Unterschrankkombination, Badspiegel)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 100.0

darf: kWh/(m²a)