

**Klein, aber fein! Gemütliche Garçonnière in Steyr -
Heizkosten inkl.!**



Objektnummer: 6361/118

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,23 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	179,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,19
Gesamtmiete	365,00 €
Kaltmiete (netto)	331,82 €
Kaltmiete	331,82 €
USt.:	33,18 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Heizkosten, inkl. Mwst. Exklusive Strom PROVISIONSFREI!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. BW Anke Schuch

SAW Consulting e.U.

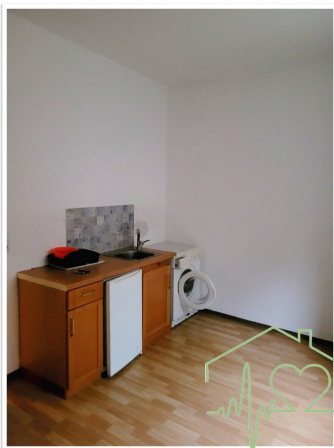
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmann

T +43 664 183 89 79

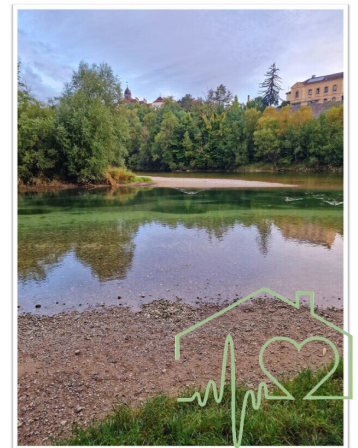
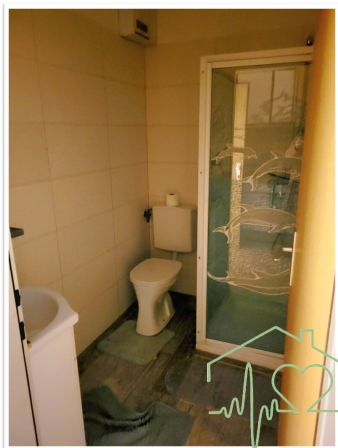
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





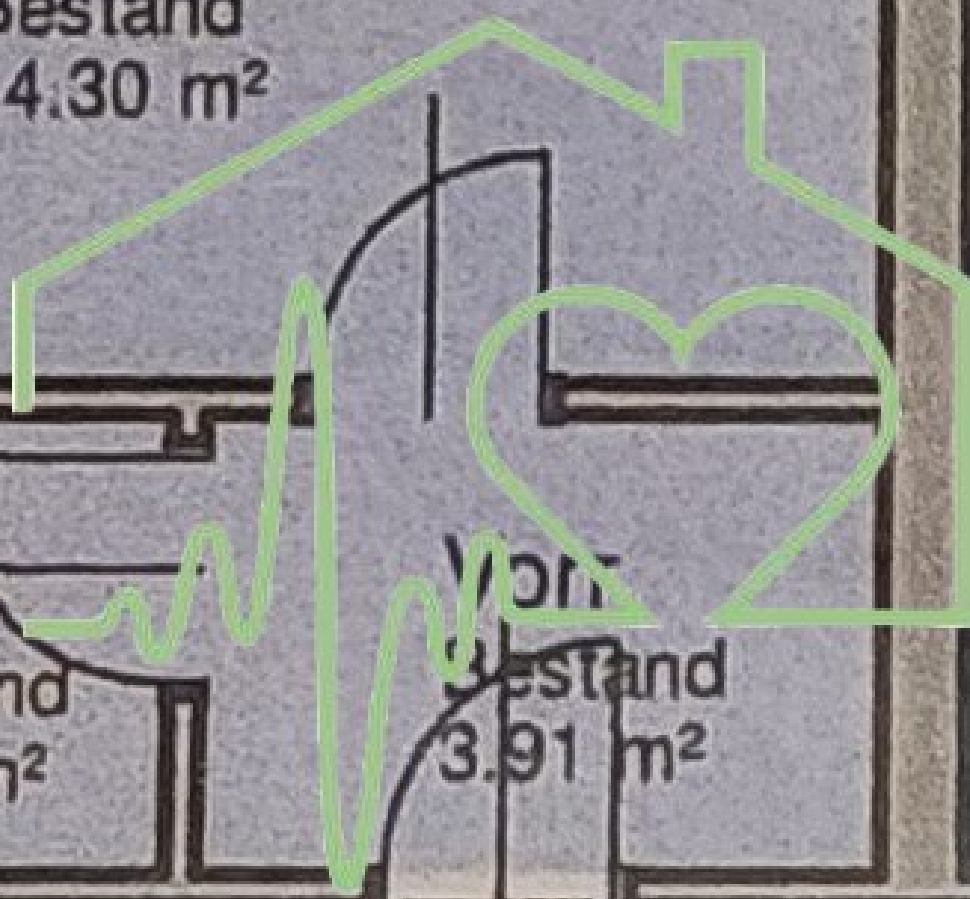




Wohnzimmer
Bestand
14.30 m²

Bad
Bestand
3.02 m²

Vorh.
Bestand
3.91 m²



Objektbeschreibung

Der Natur ganz nah sein. Es gibt nur wenige Orte, an denen sich eine gesunde und naturnahe Wohn- und Lebensqualität so verbindet. Hier zu leben heißt: die **Ruhe genießen**, die Natur **erleben**, dem Gräser rascheln im Wind **lauschen**.

Dort, wo die Enns auf die Steyr trifft und das Bummerlhaus schon seit dem 13. Jahrhundert grüßt, liegt **Steyr**, die **drittgrößte Stadt Österreichs**. Schmucke Gässchen, historische Brunnen oder das 1. Österreichische Weihnachtsmuseum machen Steyr zu einem **beliebten Ziel für Ausflüge und Entdeckungen** aller Art. Und gleich hinter der Michaelerkirche und dem Schloss Lamberg beginnt eine **einzigartige Naturszenerie**: das Ennstal, das Steyrtal und das Obere Kremstal bieten in Summe jede Menge Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten rund um Steyr und den Nationalpark Kalkalpen.

Die **entzückende 1-Zimmer-Wohnung** mit ca. **21,23 m²** ist der **ideale Rückzugsort** um sich, abseits vom hektischen Alltag, einfach mal wieder richtig fallen zu lassen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, im weltberühmten Stadtteil **Christkindl - einem wahren Naturparadies**. Gleich schräg gegenüber liegt die bekannte **Streuobstwiese** mit einer Fläche von ca. 3 Hektar, **mitte im Europaschutzgebiet Unteres Steyr- und Ennstal**.

Die Infrastruktur kann als gut bewertet werden. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für ein angenehmes Leben benötigt. Dazu zählen unter anderem ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Kurz zusammengefasst:

- geräumige 1-Zimmer-Wohnung im 1. OG
- Eingangsbereich mit Küche
- traumhafte Aussicht
- Abstellraum mit Strom im EG
- Stellplatz am Haus
- im Mietpreis sind die Heizkosten inkludiert

Die Wohnung wird über eine Hauszentralheizung (Öl) beheizt, die komplett erneuert wurde.

Die LAGE und die NATUR werden Sie verzaubern.

Warten Sie also nicht, sondern machen Sie diese wunderschöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren **persönlichen BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap