

**PROVISIONSFREI: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit
Garten und Terrasse in Steyr-Christkindl -
Wohnbauförderung möglich**



Objektnummer: 5950/4278

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	37,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,94 m ²
Keller:	3,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	183.250,00 €
Betriebskosten:	92,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

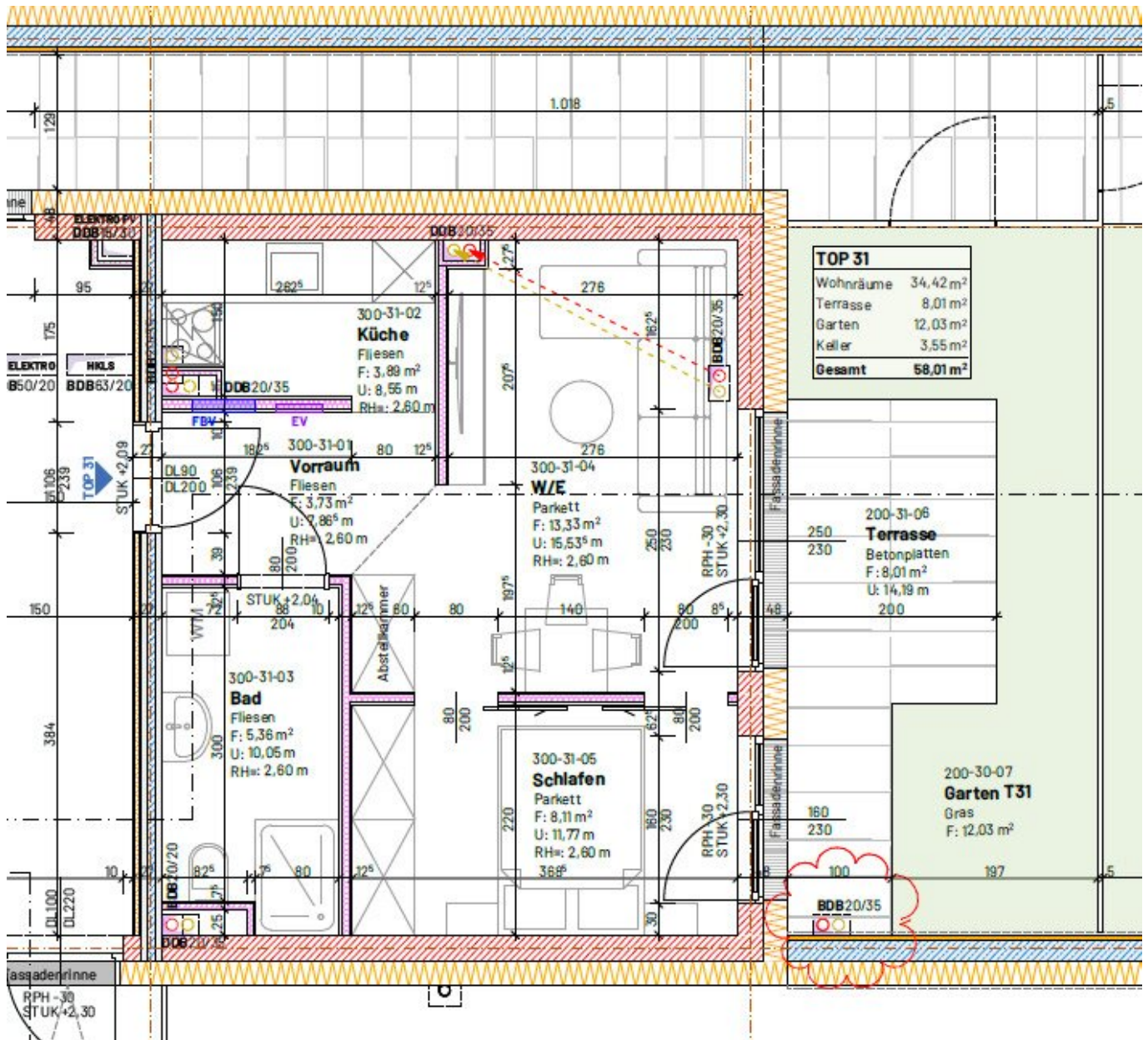












Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

PROVISIONSFREI: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Steyr-Christkindl - Wohnbauförderung möglich

Inmitten der idyllischen Landschaft von Steyr-Christkindl entsteht das exklusive Neubauprojekt *Panorama Wohnen*, das modernen Wohnkomfort mit ruhiger Lage vereint. Die insgesamt 32 hochwertigen Eigentumswohnungen beeindrucken mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Terrassen, Balkonen oder Eigengärten sowie einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Zum Verkauf gelangt eine 37,13 m² große Wohnung in Steyr-Christkindl. Die Wohnung bietet eine schöne Terrasse mit 7,6 m² und einen Eigengarten mit 11,94 m². Sie verfügt über zwei Zimmer, ist somit ideal für Paare oder kleine Familien, hat ein eigenes Kellerabteil und ist provisionsfrei zu erwerben. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um je 21.000 Euro erworben werden.

Dank der barrierefreien Bauweise ist ein komfortables Wohngefühl in jeder Lebensphase garantiert. Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage mit insgesamt 50 Stellplätzen, in der auch E-Mobilität berücksichtigt wurde.

Zur Ausstattung gehören Echtholzparkettböden in Wohn- und Schlafräumen, großflächige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, elektrische Rolladen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Sanitärausstattung mit Markenprodukten von Laufen und Grohe. Bodengleiche Duschen und Eckbadewannen sind je nach Wohnung vorhanden. Die Terrassen sind mit Betonplatten und Glasgeländern versehen. Ein Kellerabteil ist inklusive, ebenso eine zentrale Zentralschließanlage. Ein Tiefgaragenplatz kann separat erworben werden.

Raumaufteilung

Vorraum – Abstellraum – Bad mit WC - Wohnküche - Schlafzimmer - Terrasse und Garten

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage in Steyr-Christkindl. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt Steyr mit bester Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich Nahversorger wie Supermarkt, Bäckerei, Bank und Tankstelle, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule sowie höhere Schulen, ärztliche Versorgung und das Krankenhaus Steyr. Freizeitmöglichkeiten wie Fußball, Tennis und Musikvereine sind ebenfalls gut erreichbar. Die Kombination aus Naturverbundenheit und zentraler Lage macht dieses Projekt

besonders attraktiv für all jene, die Wert auf Lebensqualität und Wohnkomfort legen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:

? <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer **ALLEINBEAUFTRAGUNG** und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap