PROVISIONSFREI: Attraktive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia und Eigengarten in Steyr-Christkindl



Objektnummer: 5950/4272

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	239.619,00 €
Betriebskosten:	124,57 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 12




















RINGER
35









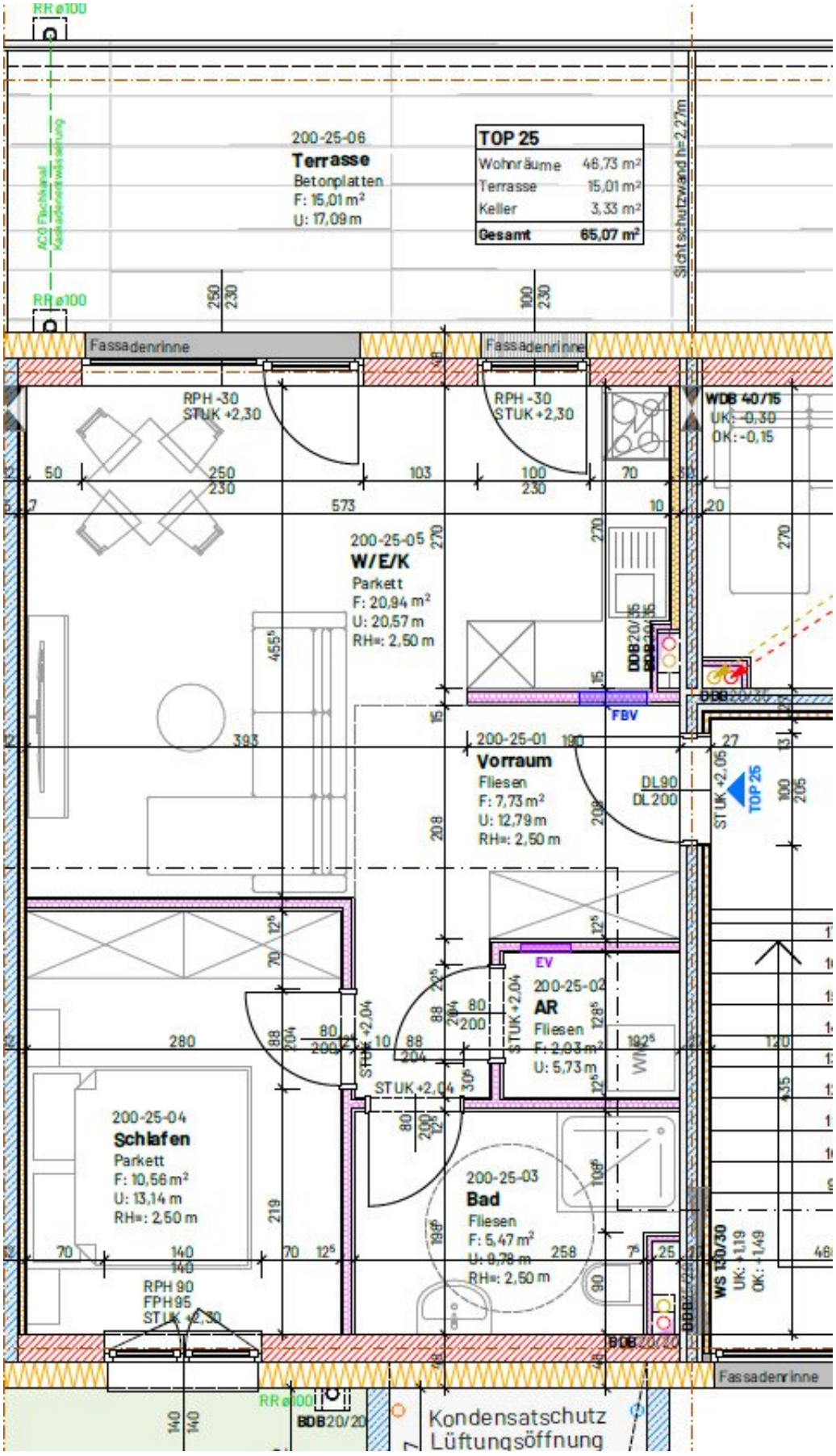









doka H20 top P 2.45m


TOP 25
Wohnräume 46,73 m²
Terrasse 15,01 m²
Keller 3,33 m²
Gesamt 65,07 m²
200-25-06
Terrasse
Betonplatten
F: 15,01 m²
U: 17,09 m
200-25-05
W/E/K
Parkett
F: 20,94 m²
U: 20,57 m
RH=: 2,50 m
200-25-01
Vorraum
Fliesen
F: 7,73 m²
U: 12,79 m
RH=: 2,50 m
200-25-02
AR
Fliesen
F: 2,03 m²
U: 5,73 m
200-25-03
Bad
Fliesen
F: 5,47 m²
U: 9,78 m
RH=: 2,50 m
200-25-04
Schlafen
Parkett
F: 10,56 m²
U: 13,14 m
RH=: 2,50 m
Fassadenrinne
Fassadenrinne
RPH -30
STUK +2,30
RPH -30
STUK +2,30
RPH 90
FPH 95
STUK +2,30
STUK +2,04
STUK +2,04
STUK +2,04
STUK +2,05
FBV
EV
WDB 40/15
UK: -0,30
OK: -0,15
DL90
DL200
WS 130/30
UK: +1,19
OK: -1,49
BDB 20/20
BDB 20/20
RR ø100
RR ø100
Kondensatschutz
Lüftungsöffnung
Sichtschutzwand h=2,27m

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

PROVISIONSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia und Eigengarten in Steyr-Christkindl

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 47,11 m² große Wohnung in Steyr-Christkindl. Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit 15,01 m². Sie besteht aus 2 Zimmern, ist optimal für Paare oder kleine Familien geeignet, verfügt über ein 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 Dusche oder Wanne – separates WC – Wohnküche – Schlafzimmer – Kinderzimmer/Büro – Loggia – Terrasse – 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.