

**++ NEW ++ 3-Zimmer mit Tiefgarage, Loggia, 4-Zimmer
möglich!**



Objektnummer: 7999/163
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,70 m ²
Gesamtfläche:	78,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	291,77 €
Sonstige Kosten:	26,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Primetshofer

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems





Objektbeschreibung

Wohnung am Stadtrand von Steyr, mit beheizter Loggia und Tiefgaragenparkplatz!

Zum Verkauf gelangt hier eine beliebte und lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im 1. Stock mit der Möglichkeit zur Optimierung auf eine 4-Zimmer Wohnung.

Durch die großzügige Wohnfläche von ca. 72m² und einer ca. 7m² großen beheizten Loggia, bietet Ihnen diese Liegenschaft eine hohe Wohn- und Lebensqualität!

Durch die Eingangstüre im 1. Obergeschoß gelangt man in den geräumigen Vorraum, von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind.

Das Highlight dieser Liegenschaft ist der sehr gut durchdachte Grundriss, wodurch die Wohnung sehr geräumig ist und die Zimmer eine beachtliche Größe besitzen.

Beheizt wird die Eigentumswohnung mit einer kostengünstigen Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, welche an kalten Wintertagen für behagliche Wärme sorgt.

Ein eigener Tiefgaragen-Abstellplatz welcher im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein zugewiesenes Kellerabteil sind ebenso Bestandteil der tollen Ausstattung.

Es sind ausreichende Rücklagen gebildet, sollten etwaige Sanierungen am Gebäude umgesetzt werden. Stand Juni 2024 - ca. 104.656€ welche im Laufe des letzten Jahres weiter erhöht wurde.

Derzeit sind keine umfassenden Sanierungsmaßnahmen geplant zur Umsetzung!

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Wohnnutzfläche von ca. 79m² die beheizte Loggia mit ca. 7m² inkludiert wurde, da es sich um einen vollwertigen Wohnraum handelt.

Das Mobiliar dient zu Inspirationszwecke und befindet sich nicht in der Liegenschaft.

Die Küche ist Bestandteil der Ausstattung und ist gänzlich funktionstüchtig.

Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben.

Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese schöne Eigentumswohnung - es könnte Ihr neues Zuhause sein!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap