

# **Geräumige 6-Zimmer Wohnung im Herzen von Steyr zu kaufen!**



**Objektnummer: 5950/4369**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	166,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,06 €
<b>USt.:</b>	24,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

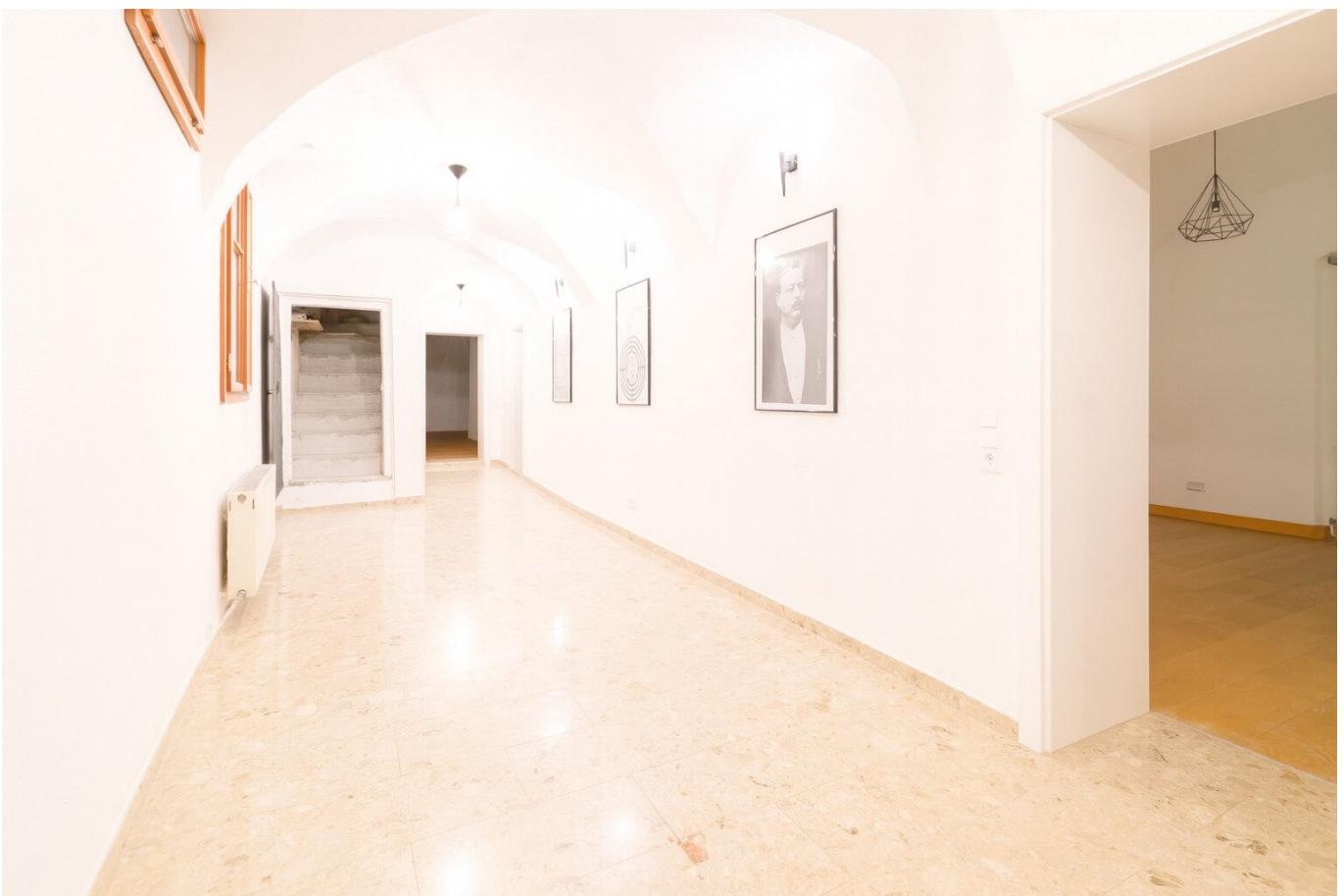


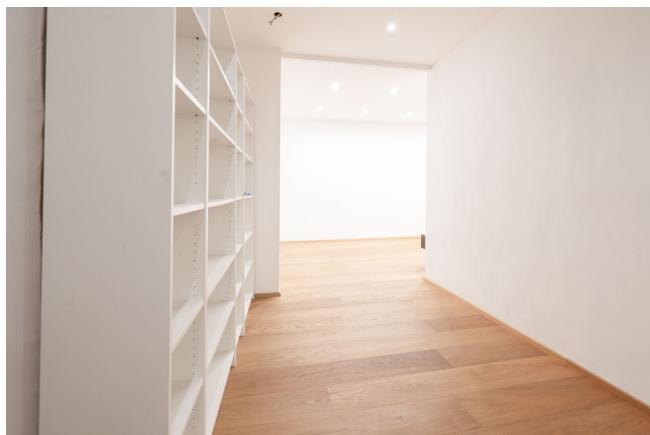
**Aldin Tahic**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

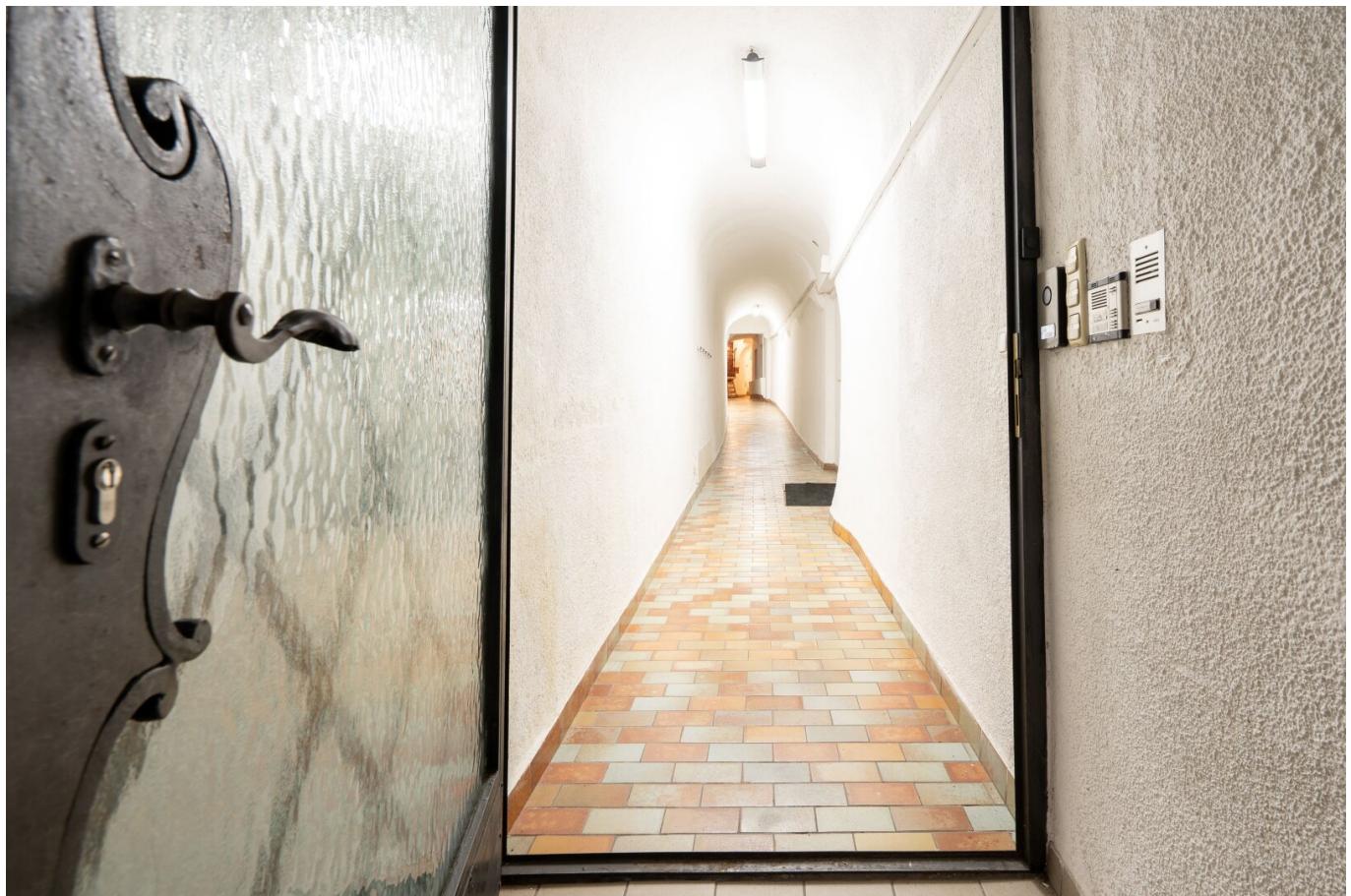
T +43 732 77 52 00















# Objektbeschreibung

## Geräumige 6-Zimmer Wohnung im Herzen von Steyr zu kaufen!

Im Herzen der Altstadt Steyr befindet sich diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, die mit viel Platz und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Die Wohnung empfängt Sie mit einer Diele und einem Vorraum, von dem aus das renovierte Bad mit Dusche erreichbar ist. Die Wohnung umfasst ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Esszimmer sowie ein erstes Kinderzimmer. Über einen weiteren Vorraum gelangt man zum Schlafzimmer, Arbeitszimmer und einem zweiten Kinderzimmer. Die Kombination aus Altbaucharme, hohen Räumen und modernisierten Elementen schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung effizient über eine Gasheizung.

### Raumauflistung

Vorraum - Diele - Bad und WC - Wohnzimmer - Küche - Esszimmer - Kinderzimmer 1 -  
Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer 2

### Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen der Altstadt Steyr. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind bequem zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine optimale Nahversorgung. Zudem sind Bank, Geldautomat, Post, Polizei und Busanbindungen in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. 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.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap