

**Smart Wohnen: Helle ca. 79m² mit Wärmepumpe,
Fußbodenheizung & sonnigem Südbalkon**



Objektnummer: 5420/7145

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Baujahr:	2020
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,98 m ²
Nutzfläche:	78,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	345,95 €
Provisionsangabe:	
	11.664,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12

8045 Graz

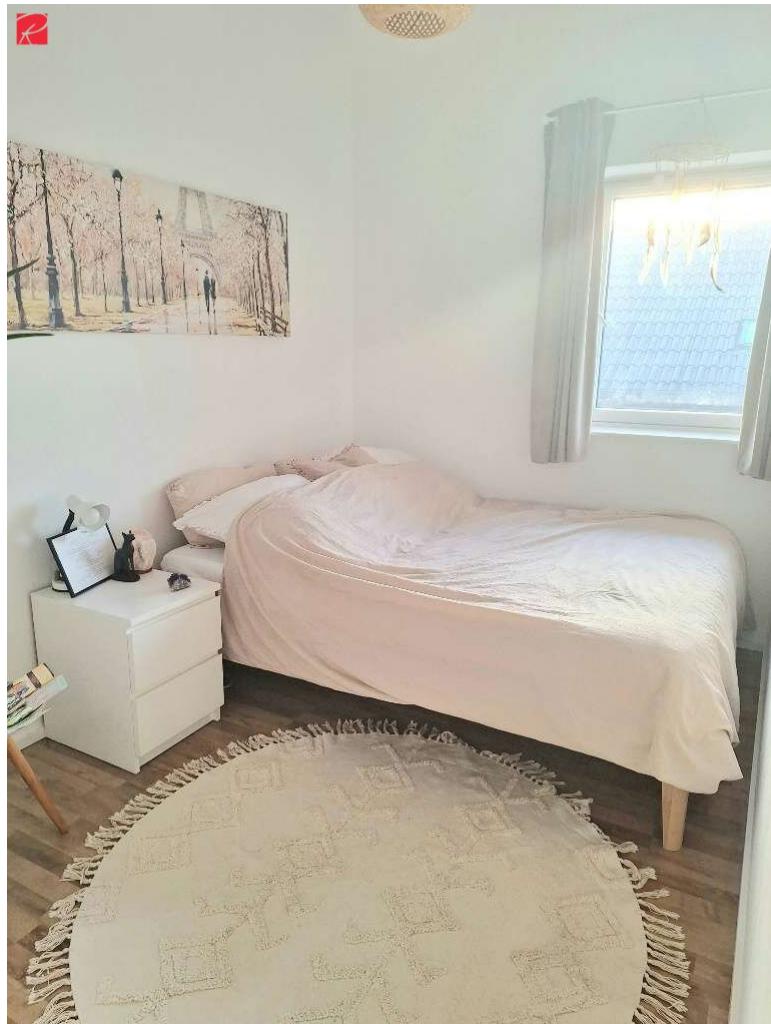


T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause mit 3 Metern Deckenhöhe und XL-Badewanne? NEUBAU-TRAUM (Bj. 2020) mit Süd-Balkon und Fußbodenheizung wartet auf Sie in Steyr!

Vergessen Sie standardisiertes Wohnen. Hier finden Sie eine exklusive, **top ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung**, die durch ihr luxuriöses Raumgefühl und höchste Energieeffizienz besticht. Perfekt für junge Paare, anspruchsvolle Singles oder junge Familien, die Wert auf Qualität legen.

Diese ca. 79 m² große Wohnung, erbaut im Jahr 2020, bietet eine durchdachte Aufteilung, die sich Ihren Bedürfnissen anpasst:

- **Wohnkomfort XXL:** Genießen Sie das einzigartige Gefühl von 3 Meter hohen Räumen – ein Merkmal, das man sonst nur in Altbauvillen findet!
- **Wohlfühl-Bad:** Ihr privates Wellness-Erlebnis dank Tageslichtfenster, großer Dusche und einer **extravaganten 2x1 Meter XL-Badewanne**.
- **Klimafreundlich & Sparsam:** Beheizung über **Wärmepumpe und Fußbodenheizung** – das schont die Umwelt und hält Ihre Betriebskosten niedrig.
- **Perfekte Organisation:** Neben zwei separaten Zimmern bietet ein **eigener Schrankraum** Ordnung und Platz für Ihre Garderobe.

Stellen Sie sich vor, wie Sie den Feierabend auf Ihrem ca. **8 m² großen Süd-Balkon** genießen, während das Abendessen im komplett eingerichteten, offenen Wohn-Ess-Kochbereich zubereitet wird. Für junge Familien ist die **hervorragende Mikrolage** mit Kindergärten und Schulen in Fußnähe unschlagbar.

Berufstätige profitieren von dem Parkplatz zum Preis von € 15.000. Der Gesamtpreis beträgt somit € 339.000€.

Dies ist nicht nur eine Wohnung – es ist ein Lebensstil, der Komfort, modernes Design und beste Infrastruktur mühelos vereint.

Lassen Sie sich dieses Neubau-Juwel nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen

und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap