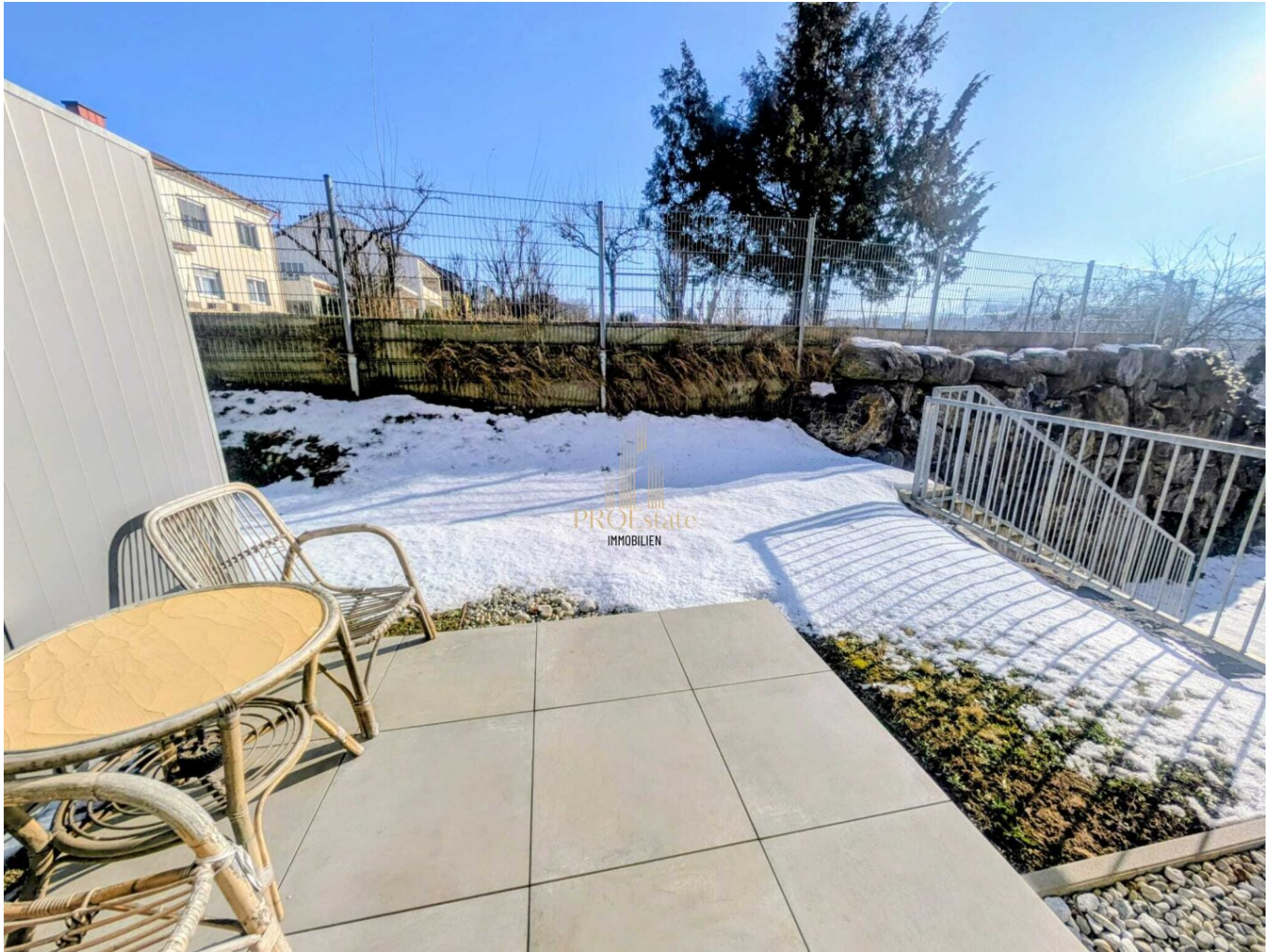


**Gepflegt, helle Gartenwohnung in Steyr: Ihr neues  
Zuhause mit Terrasse für 145.000 €!**



**Objektnummer: 1537/114**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,00 €
<b>Heizkosten:</b>	31,00 €
<b>USt.:</b>	17,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

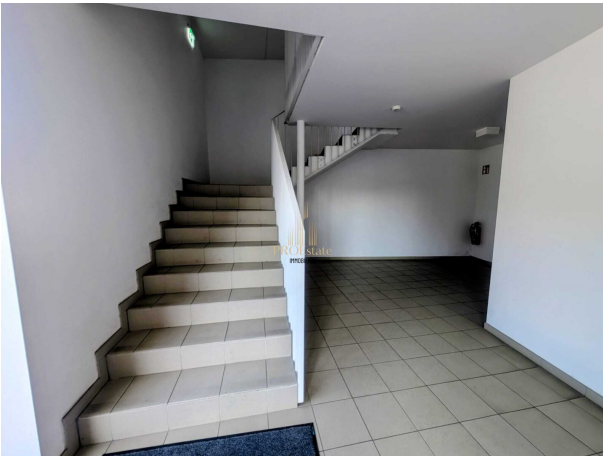


**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels











## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Steyr, Oberösterreich wartet auf Sie - ob als Anleger oder Privatkäufer! Diese gepflegte Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Naturverbundenheit.

Mit einer großzügigen Fläche von 35 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Wohnung als idealer Rückzugsort für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss umfasst ein helles und einladendes Zimmer, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die große Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur zu genießen. Hier können Sie entspannen, Ihre Freizeit verbringen oder mit Freunden ein Glas Wein genießen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett verleihen dem Raum eine elegante Note. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die moderne Einbauküche zu kulinarischen Abenteuern einlädt. Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre Wohnung – ein wichtiger Vorteil, der den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon, der Ihnen nicht nur einen fantastischen Fernblick, sondern auch einen traumhaften Grünblick bietet. Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind schnell erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sei es mit dem Bus oder dem Zug am nahegelegenen Bahnhof.

Der Kaufpreis von 145.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Ob als eigenes Zuhause oder als Kapitalanlage – hier treffen Sie die richtige Entscheidung.

### Attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, in den wachsenden Immobilienmarkt zu investieren. Aktuell vermietet, generiert die Wohnung eine monatliche Miete von **420 €**. Mit der Möglichkeit einer Indexierung ab Juli, können Sie von einer potenziellen Mieterhöhung profitieren, die Ihre Rendite weiter steigern wird.

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität für zukünftige Mieter erhöht.

## Highlights der Immobilie:

- Monatliche Miete von **420 €**
- Indexierungsmöglichkeiten ab Juli
- Zentrale Lage mit guter Anbindung
- Hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in der Umgebung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Investitionsstrategie zu erweitern und langfristige Renditen zu sichern. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Steyr. Ihre Traumwohnung wartet bereits auf Sie!

**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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap