

**Traumhaft - Altbauflair - 5 Zimmer 166m<sup>2</sup> Wohnung mit  
kleiner Loggia in Steyr - nahe Zentrum**



1

**Objektnummer: 1939/127843**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	165,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Gesamtmiete</b>	1.515,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.078,35 €
<b>Kaltmiete</b>	1.377,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,96 €
<b>USt.:</b>	137,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten







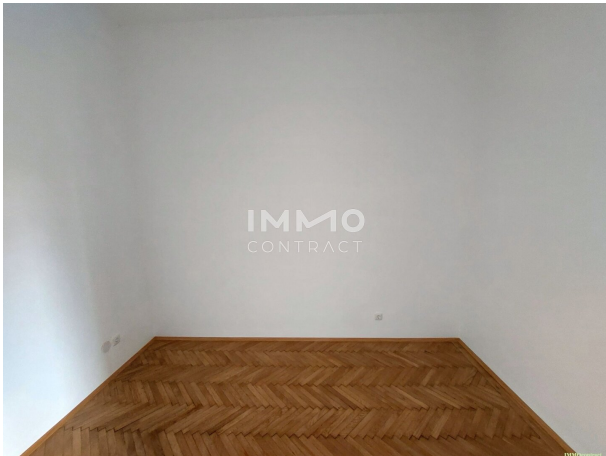


wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT



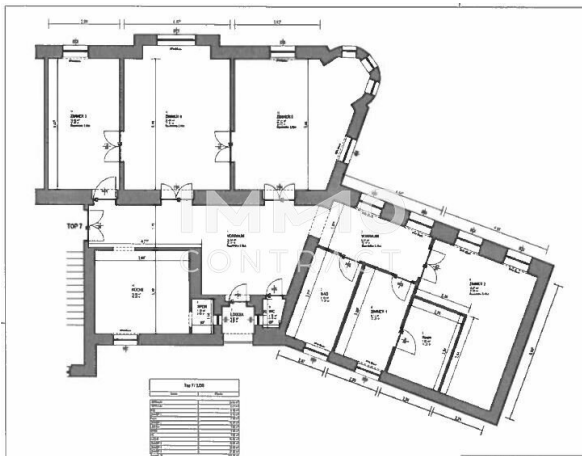
IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT







## Objektbeschreibung

Traumhaft - Altbauflair - 5 Zimmer - 166m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia in Steyr

- \* großzügige 165,9 m<sup>2</sup> Wohnung im 2. Stock mit toller Aussicht im Altbau (ohne Lift)
- \* diese Wohnung mit großen hellen Räumen und Doppeltüren hat einen besonderen Reiz
- \* Stadtzentrum / Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
  
- \* Entree / Vorraum mit Zugang zu einer kleinen Loggia
- \* Küche ohne Möblierung + kleinen Abstellraum
- \* Wohnzimmer mit Kaminofen
- \* 3 große Schlafzimmer
- \* Kabinett mit Schrankraum
- \* WC
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Zentralheizung/Gas / Warmwasser-Elektroboiler
- \* allgemeiner Außenbereich

Kaution: € 4.500,--

BMM: € 1.515,44 (inkl. BK) Heizung und Strom extra

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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