

Ihr neues Familiennest: Sonnig wohnen, smart steuern & entspannt ankommen!



Objektnummer: 5420/7486

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,40 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	198,67 €
Heizkosten:	91,69 €
USt.:	42,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

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

Suchen Sie den perfekten Mix aus modernem Lifestyle und familiärer Geborgenheit?

Vergessen Sie mühsames Kurbeln an Rollläden oder die Parkplatzsuche nach dem Wocheneinkauf. In der Josef-Ressel-Straße 26 wartet Ihre neue, ca. **81 m² große Traumwohnung** im 1. Stock – vollgepackt mit smarterer Technik und bereit für Ihr nächstes Kapitel!

Diese Wohnung ist perfekt auf das Leben von heute zugeschnitten. Genießen Sie eine Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt:

- **Platz für alle:** Ein großzügiges Elternschlafzimmer und ein **helles, geräumiges Kinderzimmer** bieten Rückzugsorte für Groß und Klein.
- **West-Loggia (ca. 5 m²):** Der ideale Ort für den Sundowner nach der Arbeit oder das gemeinsame Familienfrühstück im Freien – inklusive praktischem Abstellraum für Spielzeug oder Polster.
- **High-Tech Komfort:** Steuern Sie Ihr Licht über moderne **BSEED-Touch-Schalter**. Alle Fenster sind doppelt verglast, mit **Insektenschutz** ausgestattet und verfügen über **elektrische Rollläden** – für kühle Köpfe im Sommer und ungestörten Schlaf.

Stellen Sie sich vor, wie stressfrei Ihr Alltag hier wird: Ihr Auto parkt sicher in der eigenen **Garage mit elektrischem Hörmann-Tor**. (Diese Garage kostet 16.000 €. Der Gesamtpreis beträgt somit 225.000€.)

Schwere Einkäufe sind dank der Lage im 1. Stock schnell verstaut. Die Kinder haben kurze Wege zu Bildungseinrichtungen wie dem BFI oder der FH, während Sie die Nähe zu Top-Arbeitgebern wie BMW oder SKF genießen. Die Wohnung wird **teilmöbliert** übergeben – Sie ziehen ein, legen die Füße auf den Parkettboden und fühlen sich sofort zu Hause. Hochwertige Fliesen im Bad mit Badewanne und ein separates WC runden Ihr neues Wohlfühl-Ambiente ab.

Warten Sie nicht zu lange – smarte Familienhits in Steyr sind heiß begehrt! Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie. Fordern Sie noch heute die detaillierten Unterlagen und die Aufstellung der Betriebskosten an oder **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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap