

**126,80 m<sup>2</sup> Altbauwohnung mit Blick auf die Altstadt von Steyr**



**Objektnummer: 1939/217300**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	126,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<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>	970,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	653,78 €
<b>Kaltmiete</b>	882,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,12 €
<b>USt.:</b>	88,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten





**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



# WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

IMMO  
CONTRACT

cjstock







IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO CONTRACT

© 2023

## Objektbeschreibung

126,80m<sup>2</sup> Altbauwohnung mit Blick auf die Altstadt Steyr

\* Altbauflair - hohe Räume, große Türen, großzügige Zimmer - Wohnung mit 126,8m mit kleine Loggia im 2. Stock (ohneLift)

\* mit tollen Ausblick auf den Fluss und die Altstadt von Steyr

\* der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar

\* Vorraum mit Zugang zur kleinen Loggia

\* Küchenraum mit Essplatz und mit kleinem Abstellraum (ohne Küchenmöbel)

\* Wohnzimmer mit Kaminofen

\* 2 Schlafzimmer

\* Kabinett

\* Bad Mit Wanne

\* WC

\* Kaminofen / Elektro, Warmwasser mit Strom

\* Keller

\* Parkplatz kann zusätzlich angemietet werden

Kautio: € 2.900,--

BMM: € 970,82 ( inklusive BK) ohne Heizung und Strom

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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