

## Neubau-Gartenwohnung in Garsten/Steier



**Objektnummer: 1665**

**Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	145,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	417.653,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Netto-Kaufpreis (Anlegerkaufpreis)

## Ihr Ansprechpartner

**Marianna Perterer**

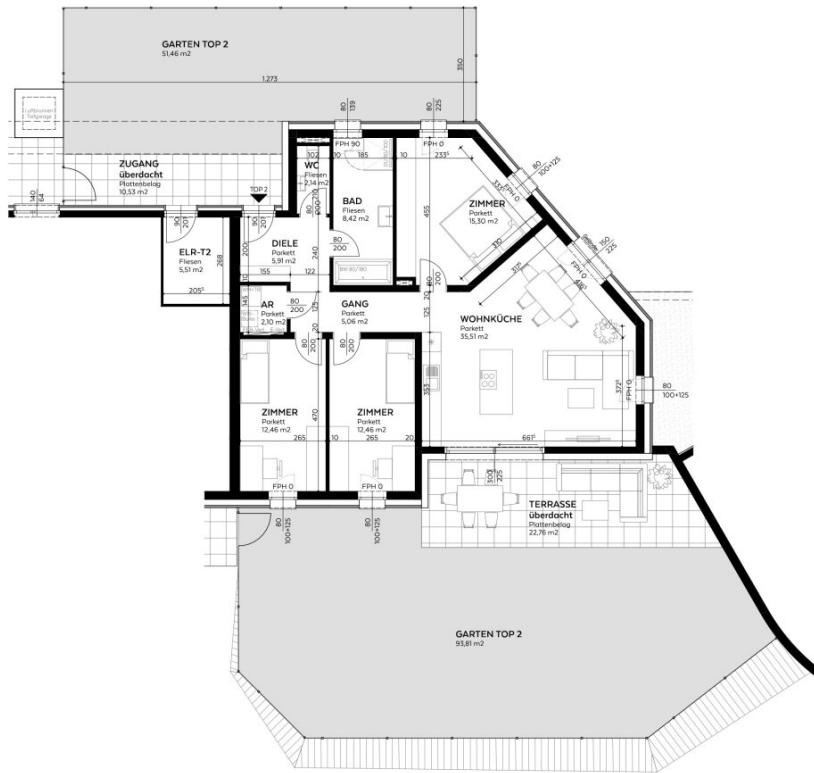
Perterer Immobilien GmbH  
Sterneckstraße 37  
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP 2	
Wohnfläche	99,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,78 m <sup>2</sup>
Garten	145,27 m <sup>2</sup>
Keller	5,51 m <sup>2</sup>
Gartene	272,90 m <sup>2</sup>



0 5m  
M=1:100

**TOP 2**  
GARTENWOHNUNG EG

BUE-602A | 24.03.2026 | A3 | M=1:100

**BERTHOLD & ELISABETH**  
WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR

EIN **ALE** PROJEKT  
**GRE**

## Objektbeschreibung

NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ANLAGE, WOHNEN ODER ZWEITWOHNSITZ

14 APPARTEMENTS & PENTHÄUSER

BARRIEREFREIES WOHNEN

POTENTIELLES MIETINTERESSE BEREITS VORHANDEN!

PLUS: ZWEITWOHNSITZMÖGLICHKEIT

NAHE NATIONALPARK KALKALPEN | VORALPENLAND

KAUFPREIS AB € 245.425,00 NETTO - ANLEGERKAUFPREIS

INKL TIEFGARAGEN-STELLPLATZ ZZGL EINRICHTUNG

PROVISIONSFREI!

*Berthold & Elisabeth* in Garsten bei Steyr vereint eine außergewöhnlich **zentrale Lage** "zwischen Stift und Stadt" mit Nähe zur Natur des oberösterreichischen **Voralpenlandes**. Das Wohnprojekt steht für **hochwertige und nachhaltige Architektur mit wertbeständigen Materialien** und für **barrierefreie Wohnungen**, die den Ansprüchen für **zeitgemäßes Wohnen** in jeder Hinsicht gerecht werden. Hoher Wohnkomfort, durchdachte Planung und **qualitätsvolle Freiräume** machen es **für Menschen in allen Lebensphasen** zu einem besonderen Wohnangebot im Raum Steyr.

**DIE KOMBINATION AUS NATUR, BEWEGUNG UND ERHOLUNG BEI GLEICHZEITIG SCHNELLER ANBINDUNG AN DIE STADT MACHT DIESEN STANDORT BESONDERS LEBENSWERT.**

**Spazier- und Laufwege** entlang der Enns, der Damberg, die Unterhimmler Au und die Ausflugsziele im Enns- und Steyrtal liegen vor der Haustür. Die **historische Steyrer Altstadt** mit ihrem Kultur-, Gastronomie- und Infrastrukturangebot

ist ebenfalls schnell erreichbar. Garsten bietet eine **ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit viel Grünraum** und attraktiven Freizeitangeboten.

## **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 <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap