Hallo Morgensonne! Feiner Neubau-Wohn(t)raum



Objektnummer: 1680

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	245.425,00 €
Infos zu Preis:	

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.


4
8
12
13
9
5
11
7
3
1
14
10
6
2






(c) ZOOM VP.AT







TOP 4	
Wohnräume	57,38 m²
Balkon	9,66 m²
Keller	3,18 m²
SUMME	70,22 m²

N

0 5m

M=1:100

TOP 4

BALKONWOHNUNG OG 1

BUE-604 | 09.03.2026 | A4 | M=1:100

BERTHOLD & ELISABETH

WOHNEN IN GARSTEN BEI STEYR

EIN ALE / GRE PROJEKT

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.

SOMMER

Die Region rund um die **Romantikstadt Steyr** (rund **3 Autominuten** von Garsten entfernt) - mit ihrer **idyllisch-historischen Altstadt** - verzückt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Eine Symbiose aus „Altstadt & Alpenblick“ und Stadtleben gepaart mit den weiten Landschaften des Traunviertels.

Ob **Radtouren entlang** den Flüssen **Enns und Steyr** oder entspannte **Wanderungen**, **Reittouren**oder **Ausflüge mit dem Mountainbike** im **Nationalpark Kalkalpen** – die Landschaft ringsum das Projekt *Berthold & Elisabeth* bietet pure Vielseitigkeit.

Wenn es wieder mal heißt „raus in die Natur“ und Abschalten von allem Urbanen, lässt es sich herrlich im Nationalpark biwakieren und die **Nächte unter freiem Himmel** mit Blick auf die Sterne genießen. Wann haben Sie das das letzte Mal gemacht? Und noch dazu in nur einer Stunde von Ihrem neuen Zuhause entfernt? Mit ein bisschen Glück begegnet Ihnen einer der fünf ganz **besonderen Nationalpark-Bewohner**: der Alpenbockkäfer; Österreichs größte freilebende Wildkatze, der Luchs; ein Weißrückenspecht, der zu den seltensten Specht-Arten unseres Landes zählt; ein prachtvoller Rothirsch oder der majestätische Steinadler.

In **Garsten** selbst bietet das **Freibad** (10 Gehminuten, 3 Autominuten von Ihrem Zuhause entfernt) die Möglichkeit, sich an schönen **Sommertagen** zu entspannen und abzukühlen. Angrenzend befindet sich der **Minigolfplatz** – perfekt für Familien.

Für Golfer ideal: der nur rund 20 Minuten mit dem Auto entfernte **18-Loch-Golfplatz** in

Kronstorf.

WINTER

Auch lässt sich der **Nationalpark Kalkalpen** hervorragend entdecken, wenn er zur **Herbstzeit**flächendeckend **farbenprächtig bunt gefärbt** ist oder etwas später dann ins weiße Kleidchen gehüllt. Entdecken Sie **abgelegene, stille Plätzchen** zur ruhigen Jahreszeit bei **beschaulichen Herbstspaziergängen**, Schneeschuh- oder gemütlichen **Winterwanderungen**; wenn das gefallene, schon deutlich ins Braun verfärbte Laub bereits vom Weiß bedeckt ist. **Durch Winterlandschaften schlendern** und die Seele baumeln lassen …

Genussskifahren und Wintersport **rund um Steyr** in den Skigebieten **Wurzeralm**, **Kasberg** (Grünau im Almtal) und **Hinterstoder**; feine und vor allem **familienfreundliche Bedingungen** in rund **einer Autostunde entfernt**. Etwas näher, in rund 30 Minuten, sind Sie am Glasenberg in Maria Neustift. Ein kleines Familienskigebiet mit circa 3 Pistenkilometer, das sich insbesondere als **Skitouren-Idyll**, beschaulicher Langlauf-Geheimtipp und als Paradies zum Winterwandern entpuppt. **Entschleunigung pur**, abseits von allem Urbanen – und trotzdem „vor der Haustüre“.

Viel zu erleben und zugleich gemütliche Momente gibt es in der romantischen Advents- und Vorweihnachtszeit in Steyr. Durch die mit Lichterketten geschmückten Gässchen und Plätzen der Steyrer Altstadt schlendern und den Adventmarkt genießen. Im **Steyrer Stadtteil „Christkindl“**befindet auch das bekannte **„Christkindl-Postamt“**, welches jedes Jahr ab dem 1. Advent bis zum Dreikönigstag geöffnet hat und alle Sendungen mit einem Sonderstempel versieht. Ein einmaliges Andenken und gleichsam eine wunderschöne Tradition.

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