

## **Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Gartennutzung in 4400 Steyr - Ennsleite**



**Objektnummer: 1939/220041**

**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>Nutzfläche:</b>                   | 77,30 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,98                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 774,10 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 501,94 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 703,73 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 172,74 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 70,37 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14

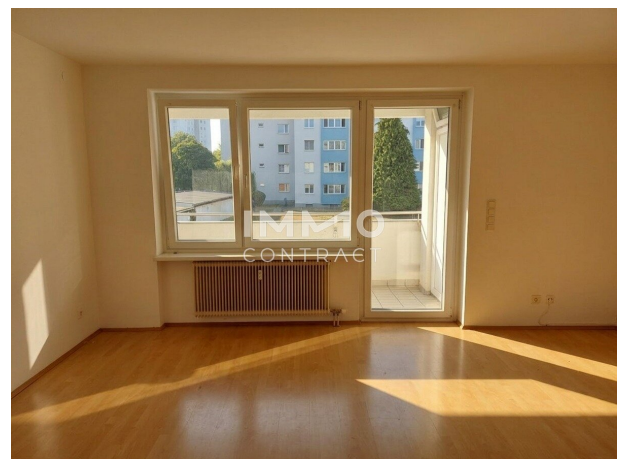
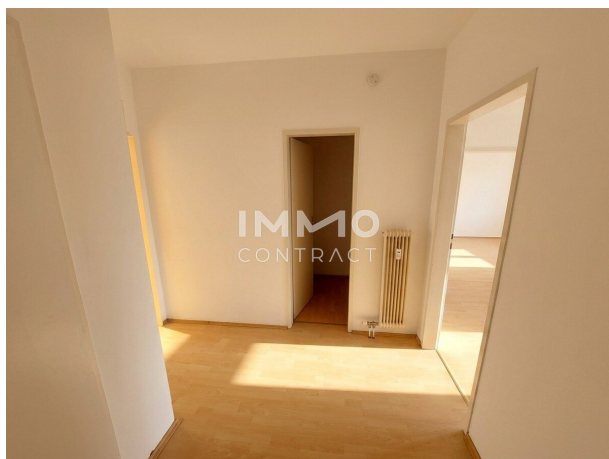


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





## Objektbeschreibung

3 - Raum - Wohnung - Loggia - Lift in Steyr Ennsleite

- \* im Mehrparteienhaus im 1.Stock befindet sich die 77,30m<sup>2</sup> Wohnung
- \* Haus mit Lift und allgemeine Nebenräume sowie ein großer Spielplatz steht zur Verfügung
- \* Ennsleite / Nähe MAN / Nahversorger / Schule sind in wenigen Gehminuten erreichbar
- \* Vorraum
- \* Küche unmöbliert mit kl. Abstellraum
- \* Wohnzimmer mit Zugang Loggia auch mit kleinem Abstellraum
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Bad
- \* WC
- \* Abstellraum
- \* Kellerabteil
- \* Fernwärmeheizung / Warmwasser Elektroboiler
- \* Parkplatz kann gesondert angemietet werden

Kaution: € 2.400,--

BMM: € 774,10 (inclusive BK a.conto) Heizung/Strom extra

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap