Wohnglück in Steyr



Objektnummer: 6013/1430

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	284.000,00 €
Betriebskosten:	207,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

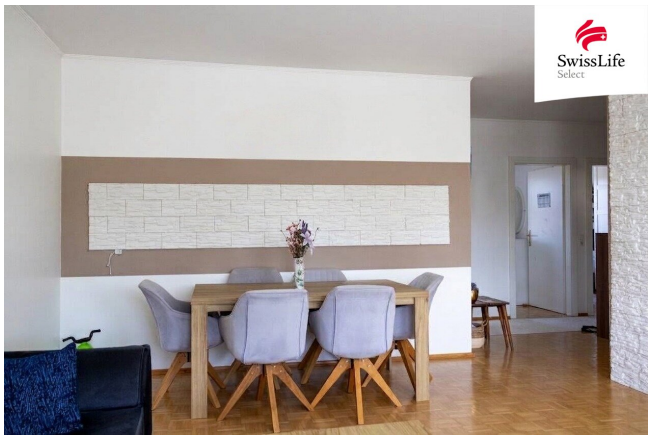


Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +436764495792







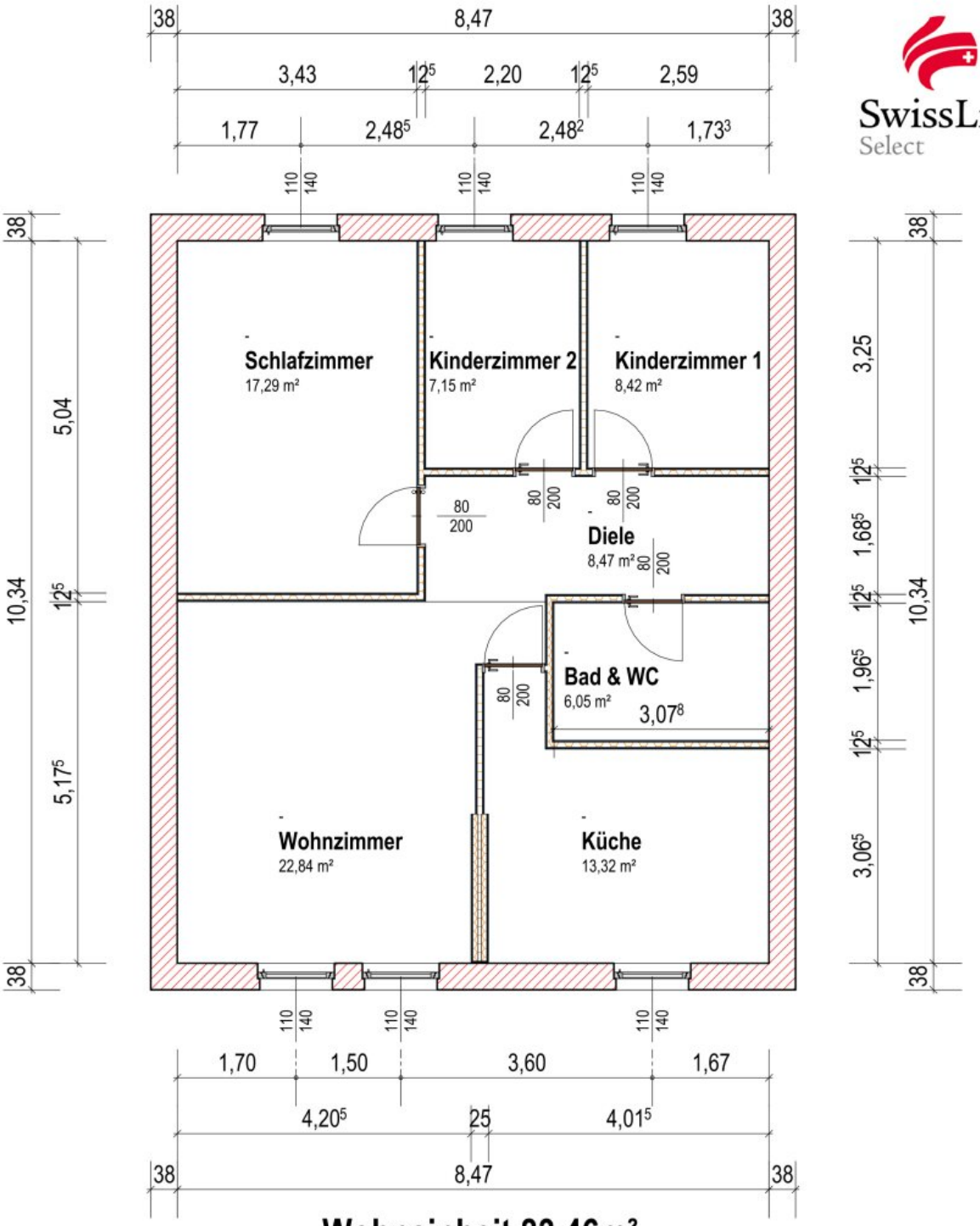












SwissLife Select

Wohneinheit 83,46m²

Objektbeschreibung

Raum für Leben – hier wartet Ihr neues Zuhause!

Diese gepflegte **4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 83 m²** vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnkomfort. Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten genügend Platz für ein entspanntes Familienleben.

Die Highlights im Überblick:

? **Zentral begehbar**

? **Einbauküche** und Badezimmer bereits vorhanden

? **Parkettböden** für ein warmes Wohngefühl

? **Fliesen in Küche & Bad** – pflegeleicht und modern

? **Eigener Stellplatz** und praktischer ca. 12m² Kellerraum

? **Luftwärmepumpe** für effiziente Heizkosten (BJ 2023)

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, die Wohnung wurde zuletzt **2015 generalsaniert (Küche, Badezimmer, Wasser- sowie Stromleitungen, Abflussrohre)**.

Die aktuellen Betriebskosten wurden von dem Eigentümer mit 207,00 € monatlich bekanntgegeben. Das Objekt wird von den jetzigen Eigentümern selbst verwaltet und je nach Verbrauch verrechnet.

Einziehen können Sie ab **Mai 2027** – ideal für alle, die langfristig planen oder ein sicheres Eigentum in bester Lage suchen!

Lage – Steyr, Taschelried – hier passt alles!

Die Wohnung liegt in einer **der besten Wohnlagen von Steyr**: ruhig, familienfreundlich und dennoch bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Welser Straße sowie das Stadtzentrum sorgen für perfekte Infrastruktur – hier verbinden sich Komfort und Lebensqualität.

? **Kontakt:**

Ivana Ozanic

? **ivana.ozanic@swisslife-select.at**

? **+43 676 4495792**

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap