

## **Wohnung mit toller Aussicht 77m<sup>2</sup> / Loggia/Lift in Steyr - Ennsleite**



**Objektnummer: 1939/221137**

**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>Zustand:</b>                      | Teil_vollsaniert     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 77,30 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 36,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,98               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 757,66 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 486,99 €             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 688,78 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 172,74 €             |
| <b>USt.:</b>                         | 68,88 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

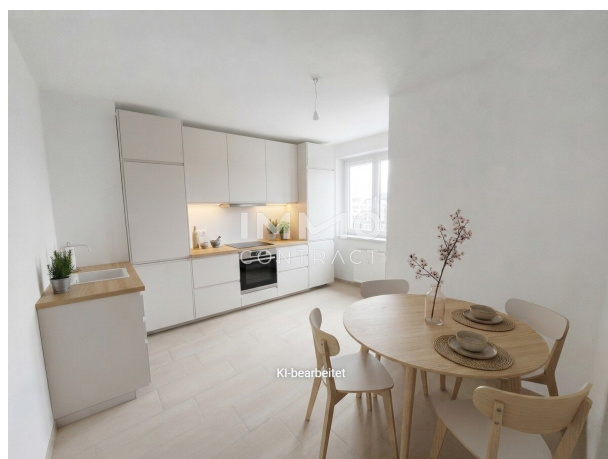


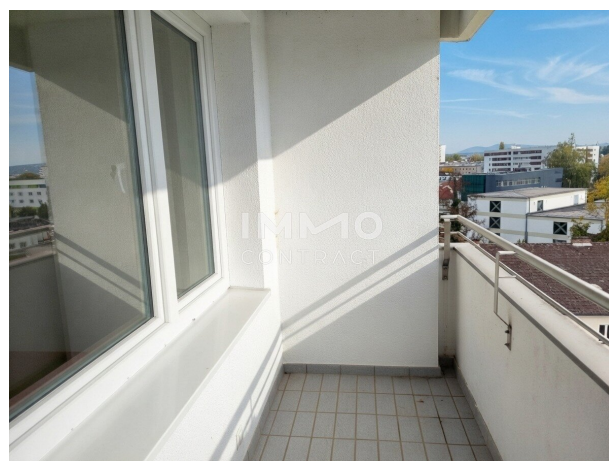
**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

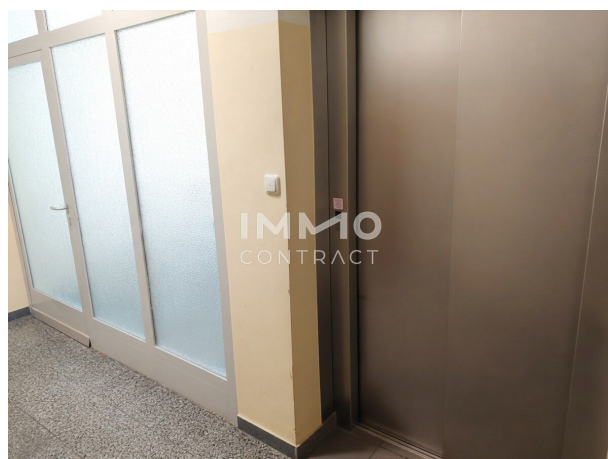


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Modernisierte 3-Raumwohnung mit Loggia und Lift in Steyr

- \* schöne 77m<sup>2</sup> Wohnung inklusive Loggia im 7. Stock mit Lift
- \* Nahversorger , Schule, Apotheke, Arzt sind in wenigen Gehminuten erreichbar
- \* Vorraum
- \* Küche (ohne Möbel ) mit Abstellraum
- \* Abstellraum
- \* Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, auch mit kleinem Abstellraum
- \* 2 Schlafzimmer
- \* 1 WC
- \* Bad mit Wanne und Fenster
- \* Kellerabteil
- \* Heizung Fernwärme / Warmwasser mit Elektroboiler
- \* Parkplatz kann zusätzlich angemietet werden
- \* Allgemeine Nebenräume und großer Spielplatz

Kaution:€ 2.300,--

BMM: € 757,66 (inklusive Betriebskosten) Heizung und Strom gesonderte Abrechnung

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.

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