Neubau-Wohntraum in Steyr – provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – nur noch eine Einheit verfügbar!



Objektnummer: 5950/4695

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	84,71 m²
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

































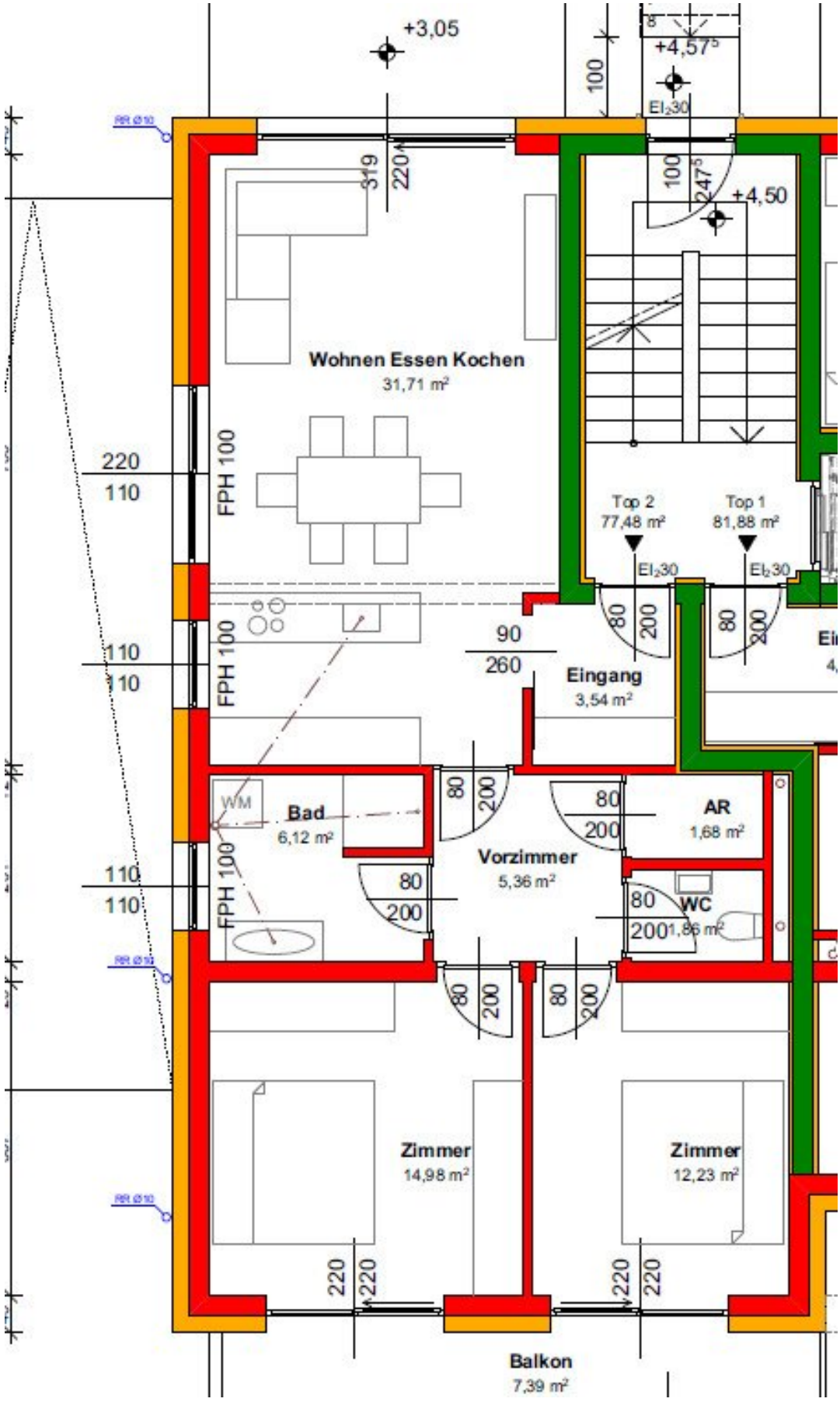


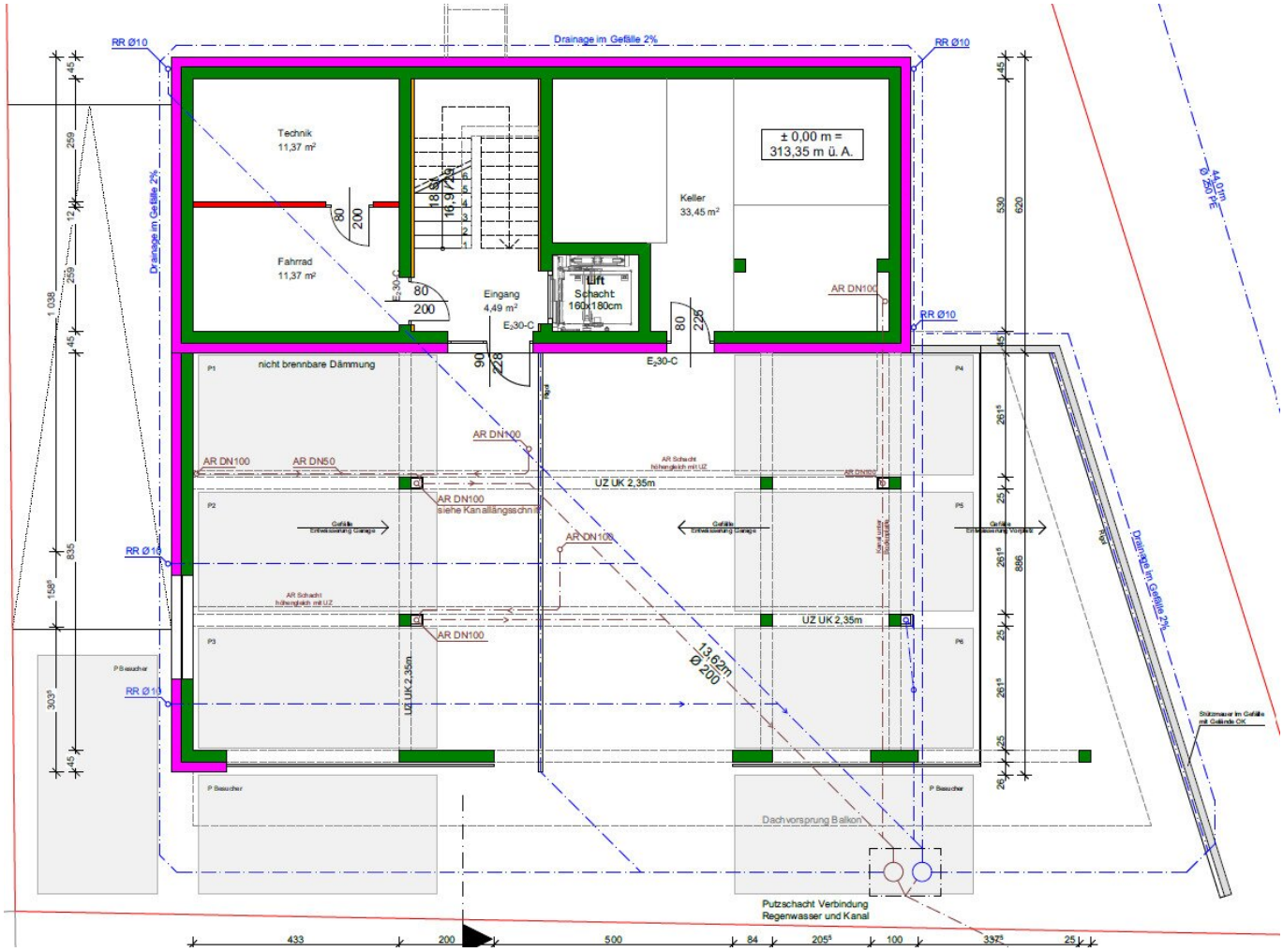






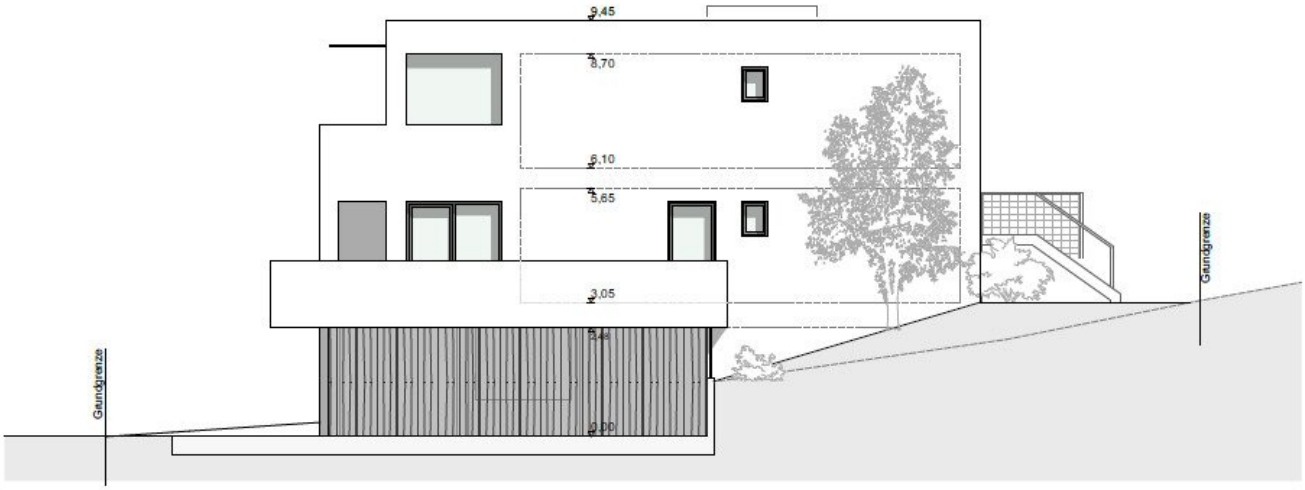


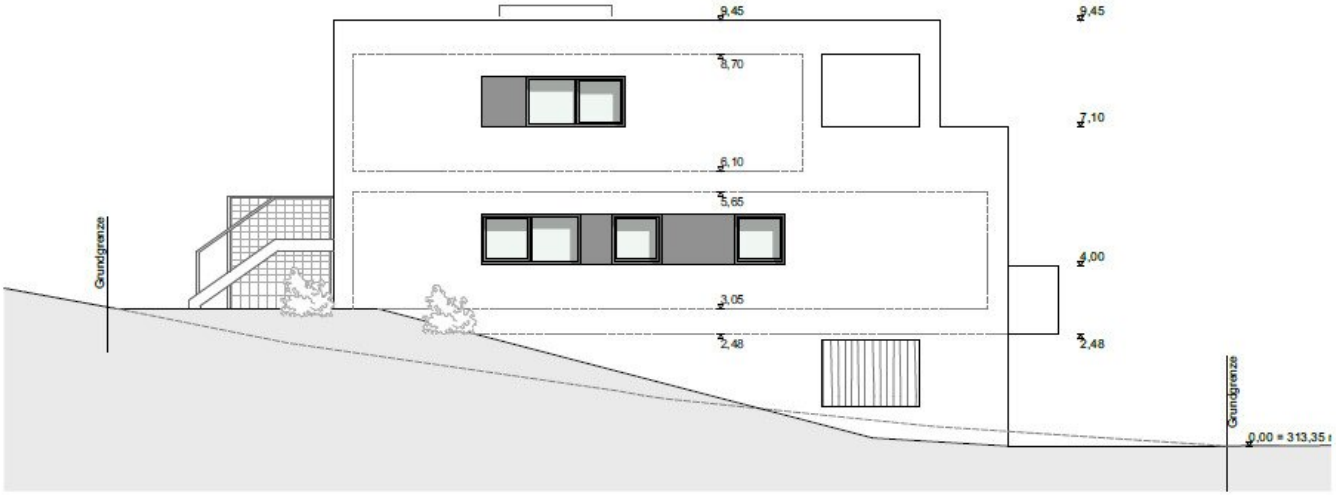

+3,05
+4,57
+4,50
El30
100
319
220
247
Wohnen Essen Kochen
31,71 m²
FPH 100
220
110
110
110
110
110
Top 2
77,48 m²
Top 1
81,88 m²
El30
El30
80
200
90
260
Eingang
3,54 m²
WM
Bad
6,12 m²
Vorzimmer
5,36 m²
AR
1,68 m²
WC
1,86 m²
Zimmer
14,98 m²
Zimmer
12,23 m²
Balkon
7,39 m²

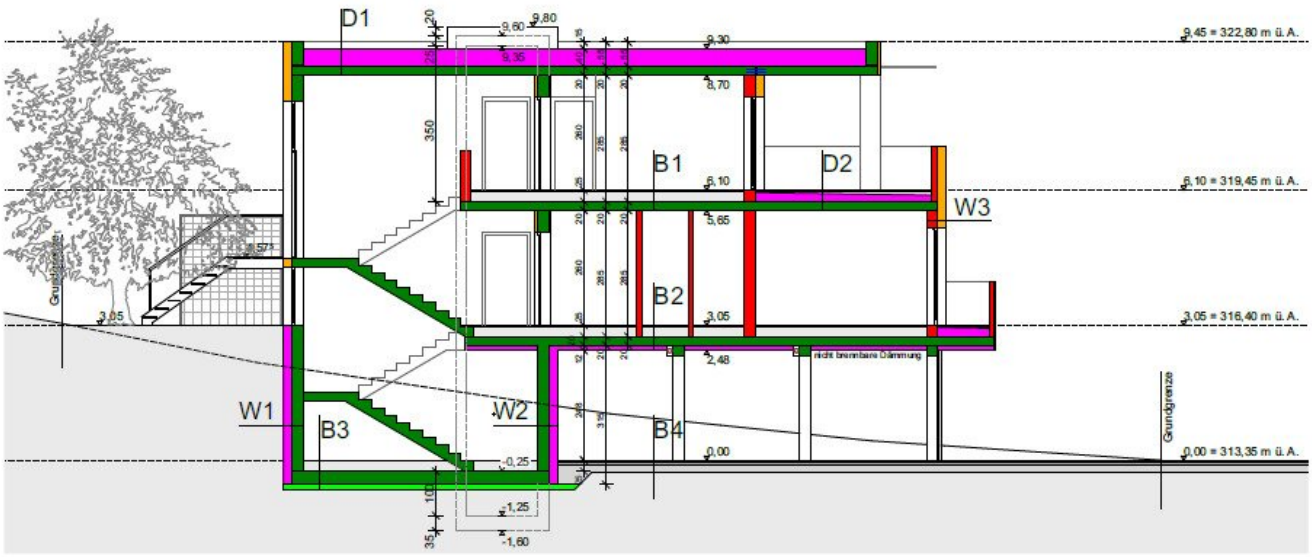

RR Ø10
Drainage im Gefälle 2%
Technik
11,37 m²
Fahrrad
11,37 m²
Eingang
4,49 m²
Keller
33,45 m²
± 0,00 m =
313,35 m ü. A.
Lift
Schacht
160x180cm
nicht brennbare Dämmung
AR DN100
AR DN50
UZ UK 2,35m
AR DN100
siehe Kanallängsschnitt
13,62m
Ø 200
Dachvorsprung Balkon
Putzschacht Verbindung
Regenwasser und Kanal
433
200
500
84
100
25


9.45
8.70
6.10
3.65
2.40
Grundgrenze
Grundgrenze


9,45
8,70
6,10
5,65
3,05
316,40 m ü. A.
Grundgrenz
Grundgrenz


9,45
8,70
6,10
5,65
3,05
2,44
0,00
Grundgrenze
Grundgrenze


9,45
8,70
6,10
5,65
3,05
2,48
9,45
7,10
4,00
2,48
Grundgrenze
Grundgrenze
0,00 = 313,35


D1
B1
D2
W3
B2
W1
B3
W2
B4
9,45 = 322,80 m ü. A.
6,10 = 319,45 m ü. A.
3,05 = 316,40 m ü. A.
0,00 = 313,35 m ü. A.
Grundgrenze
Grundgrenze
nicht brennbare Dämmung

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Neubau-Wohntraum in Steyr – provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – nur noch eine Einheit verfügbar!

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80 m² erstreckt sich diese Wohnung über drei geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Erstbezugsgarantie verspricht Ihnen eine Wohnung in neuwertigem Zustand, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen und den Tag ausklingen lassen. Zwei Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Der Personenlift geht von der Garage bis in das letzte Stockwerk.

Raumaufteilung

Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit Dusche und WC- separates WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Terrasse - Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Steyr. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir

daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.