Sonniger Wohnkomfort nahe dem Stadtzentrum – 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia



Objektnummer: 1793/329

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,14 m²
Kaufpreis:	262.400,00 €
Kaufpreis / m²:	3.920,51 €
Betriebskosten:	404,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz





















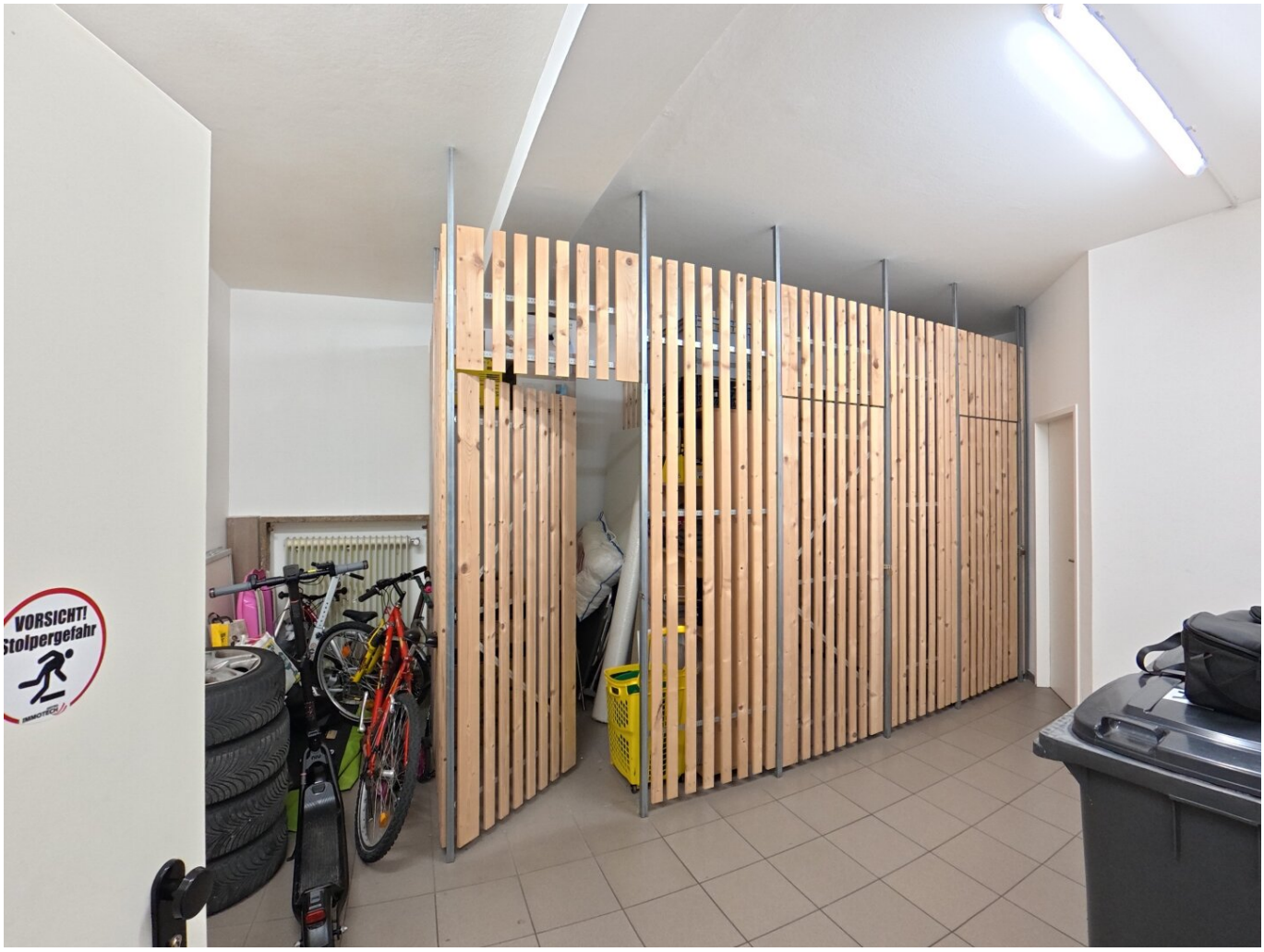











VORSICHT!
Stolpergefahr





Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Licht, Charme und einem schönen Blick über Steyr: Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund **66,93 m²** ein durchdachtes Raumangebot und eine einladende Wohnatmosphäre. **Sowohl die Wohnung als auch das gesamte Gebäude wurden 2016 generalsaniert** – ein wesentlicher Vorzug, der die Qualität dieses Wohnangebots unterstreicht.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und eignet sich für Paare, kleine Familien oder alle, die sich neben Wohn- und Schlafzimmer einen zusätzlichen Raum für Arbeit, Gäste oder persönliche Interessen wünschen.

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia mit Südausrichtung**. Mit Blick auf die Stadt wird sie zum einladenden Lieblingsplatz – für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Lesestunden oder einen gemütlichen Tagesausklang. Als geschützter Außenbereich erweitert sie das Zuhause um einen angenehmen Ort zum Durchatmen und Entspannen.

Im Inneren verleihen Parkettböden den Wohnräumen Wärme und Behaglichkeit. Fliesen ergänzen die Ausstattung in den entsprechenden Bereichen und sorgen für pflegeleichten Komfort. Die bereits vorhandene Einbauküche fügt sich praktisch in den Wohnalltag ein und erleichtert das Ankommen im neuen Zuhause.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster, das natürliches Licht hereinlässt und angenehmes Lüften ermöglicht. Eine Zentralheizung mit Fernwärme sorgt für wohlige Wärme.

Drei vielseitig nutzbare Zimmer, eine gepflegte Ausstattung und die sonnige Loggia mit Stadtblick machen diese Wohnung zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt. Die 2016 durchgeführte Generalsanierung von Wohnung und Gebäude sowie der kurze Fußweg ins Steyrer Stadtzentrum runden das Angebot ab.

Kaufpreis: 262.400,00 €

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, wie gut dieses Zuhause zu Ihren Wohnvorstellungen passt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap