Wohngenuss trifft Naturidylle - Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort, Fußbodenheizung und idyllischer Lage nahe der Unterhimmler Au



Objektnummer: 6674/426

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1890
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

























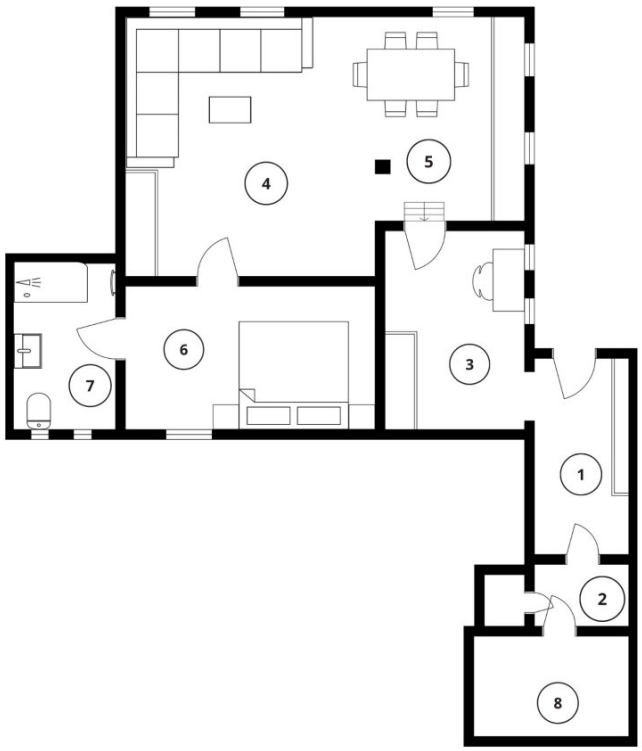



Unterhimmler
Jungbrunnen




IMMOQUELLE

GRUNDRISSPLAN



Wohngenuss trifft Naturidylle

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort, Fußbodenheizung und idyllischer Lage nahe der Unterhimmler Au



Adresse: Rosenegger Straße 5, 4400 Steyr

01	FLUR	ca. 9,66 m²
02	AR	ca. 3,05 m²
03	ZIMMER	ca. 11,83 m²
04	WOHNEN	ca. 24,28 m²
05	KOCHEN	ca. 14,46 m²
06	SCHLAFEN	ca. 12,22 m²
07	BADEZIMMER	ca. 6,17 m²
Wohnfläche:		**ca. 81,67 m²**
08	GEWÖLBEKELLER	ca. 10,06 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wohngenuss trifft Naturidylle

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort, Fußbodenheizung und idyllischer Lage nahe der Unterhimmler Au

Willkommen in einer Wohnung, die modernes Wohnen, stilvolles Design und naturnahe Lebensqualität vereint! In der Roseneggerstraße 5 in Steyr-Unterhimmel erwartet Sie eine 2025/2026 umfassend kernsanierte Eigentumswohnung, die mit hochwertigen Materialien, einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen Lage nahe der Unterhimmler Au begeistert.

Auf rund 82 m² Wohnfläche entfaltet sich ein einladendes Wohnkonzept, das durch helle Räumlichkeiten, eine Fußbodenheizung, hochwertige italienische Designfliesen und moderne Ausstattungsdetails überzeugt. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit rund 9,66 m², der die einzelnen Wohnräume harmonisch miteinander verbindet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der einladende Wohn- und Essbereich mit rund 24,28 m². Gemeinsam mit dem angrenzenden Küchenbereich von rund 14,45 m² entsteht eine weitläufige Wohnlandschaft mit insgesamt rund

38,73 m². Hier lässt sich der Alltag in vollen Zügen genießen - ob bei einem gemütlichen Frühstück, einem entspannten Abend auf dem Sofa oder geselligen Stunden mit Freunden und Familie.

Zwei weitere Zimmer mit rund 12,22 m² und 11,83 m² eröffnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Während sich eines hervorragend als gemütliches Schlafzimmer eignet, bietet das andere ideale Voraussetzungen für ein stilvolles Homeoffice oder einen persönlichen Rückzugsbereich.

Das rund 6,17 m² große Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einem Waschtisch, WC und einem Fenster ausgestattet.

Ein zusätzlicher Naturgewölbekeller mit rund 10,06 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise als persönlicher Weinkeller oder zusätzlicher Lagerbereich. Ein eigener Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude sorgt für bequemes Parken. Darüber hinaus wurden bereits die Voraussetzungen für die nachträgliche Installation einer E-Ladestation geschaffen. Eine weitere Besonderheit der Wohnanlage ist die hauseigene Quelle, der sogenannte „Jungbrunnen“, deren frisches Quellwasser den Bewohnern zur Verfügung steht.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap