



#0004004712

Designer Wohntraum in bester Lage

4400 Steyr



Kaufpreis: 369.000,00 €

Wohnfläche: 77,78 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Steyr! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Steyr. Sie profitieren von der idealen Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, und auch das historische Stadtzentrum ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Ausstattung:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die moderne Tischlerküche ist mit allen Geräten ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das elegante Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC, sowie ein Abstellraum im Inneren der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Besonderheiten:

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Zwei zusätzliche Abstellräume (1x 1.Obergeschoss und 1x Keller) runden das Angebot ab.

Sie haben ein Auto?



Hier können Sie bequem in der Tiefgarage parken. Eine Dauerparkkarte, sowie ein zugewiesener Stellplatz in der Garage kann angemietet werden.

Für das hochwertige Inventar wird eine Ablöse in Höhe von EUR 11.000,00 angesetzt. Inbegriffen in der Inventarablöse ist Folgendes:

Vollausgestattete Tischlerküche samt E-Geräte

Garderobe

Toilettenausstattung

Badezimmerausstattung

Leuchtkörper

Maßgefertigte Vorhänge

Kaufpreis Wohnung EUR 369.000,00

Kaufpreis Inventar EUR 11.000,00

Gesamtkaufpreis EUR 380.000,00

Betriebskostenvorschreibung ab 01.01.2024: EUR 203,65 (inkl. Rücklage, Wasser/Kanal, Heizkosten, Warmwasser, Verwaltungskosten und Betriebskosten)

Sonstiges:

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gehobenes Wohnambiente legen.

Fazit:

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese Traumwohnung in Steyr. Hier erwartet Sie eine Wohlfühloase, die keine Wünsche offenlässt!



Satz- und Druckfehler vorbehalten.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2017
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 12 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.10.2016
Gültig bis	04.10.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	369.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	116,15 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	44,07 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	31,34 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	12,09 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	203,65 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	369.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	13.680,00 € inkl. 20% USt.
---------------	----------------------------

WEITERE KOSTEN

Inventarablöse (Einmalig)	11.000,00 € inkl. USt.
---------------------------	------------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

