



#0004004712

## Designer Wohntraum in bester Lage

4400 Steyr



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 77,78 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





## DESCRIPTION

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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Heating	Underfloor Heating: Gas

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	05.10.2016
Valid until	04.10.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



Balconies

1

**AREAS**

Living Area ca. 78 sqm

Cellar Area ca. 12 sqm

Balcony Area ca. 9 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	369.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	116,15 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	44,07 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	31,34 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	12,09 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	203,65 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	369.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	13.680,00 € incl. 20% VAT
----------------	---------------------------

### ADDITIONAL COSTS

Inventarablöse (Once)	11.000,00 € incl. VAT
-----------------------	-----------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

