

**PROVISIONSFREI: Erstbezug in Steyr:  
4-Zimmer-Penthouse Wohnung in Steyr!**



**Objektnummer: 5950/4266**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4400 Steyr                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 122,45 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 9,27 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 32,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,59                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

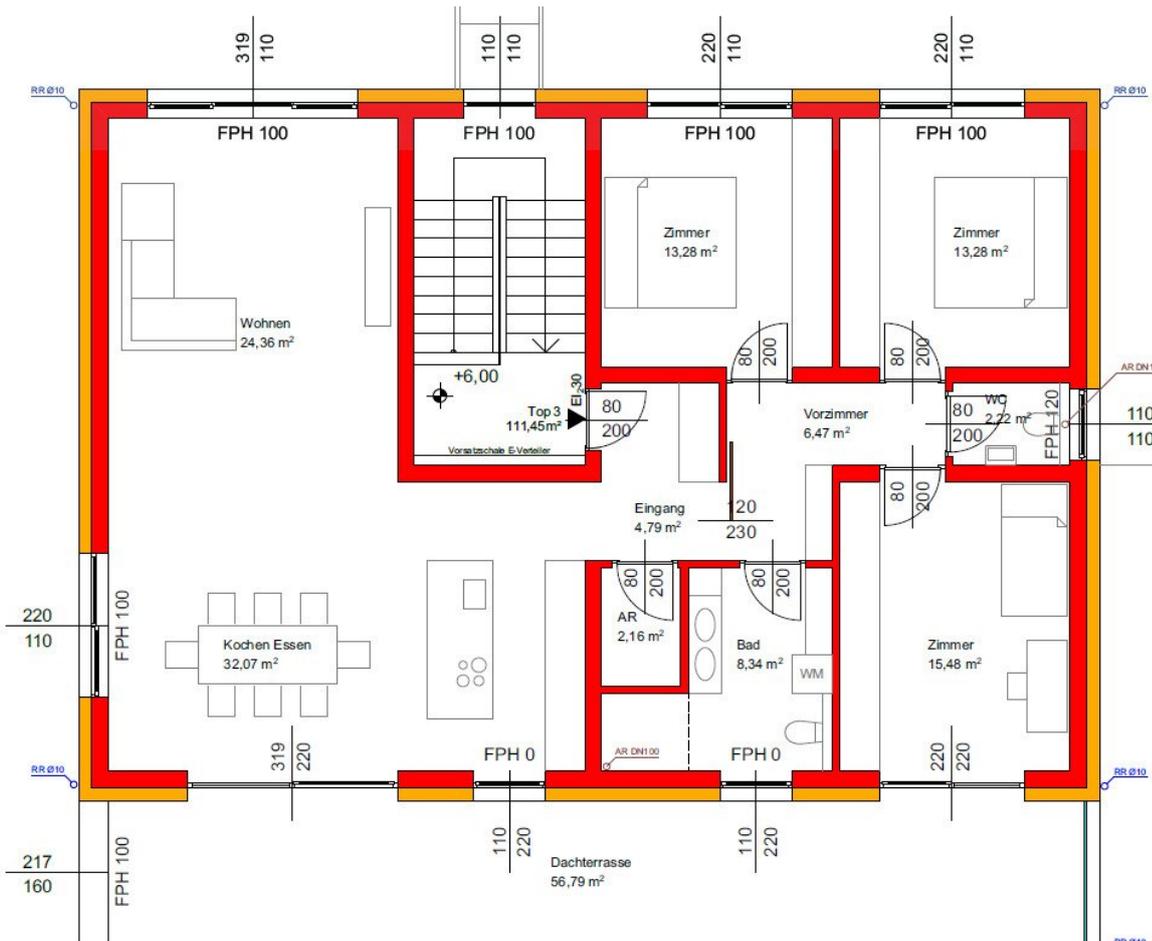
Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz



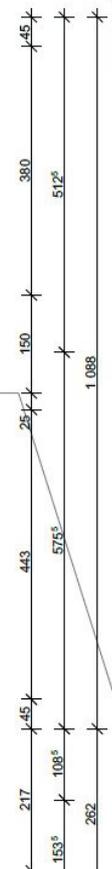




1 1



1 1

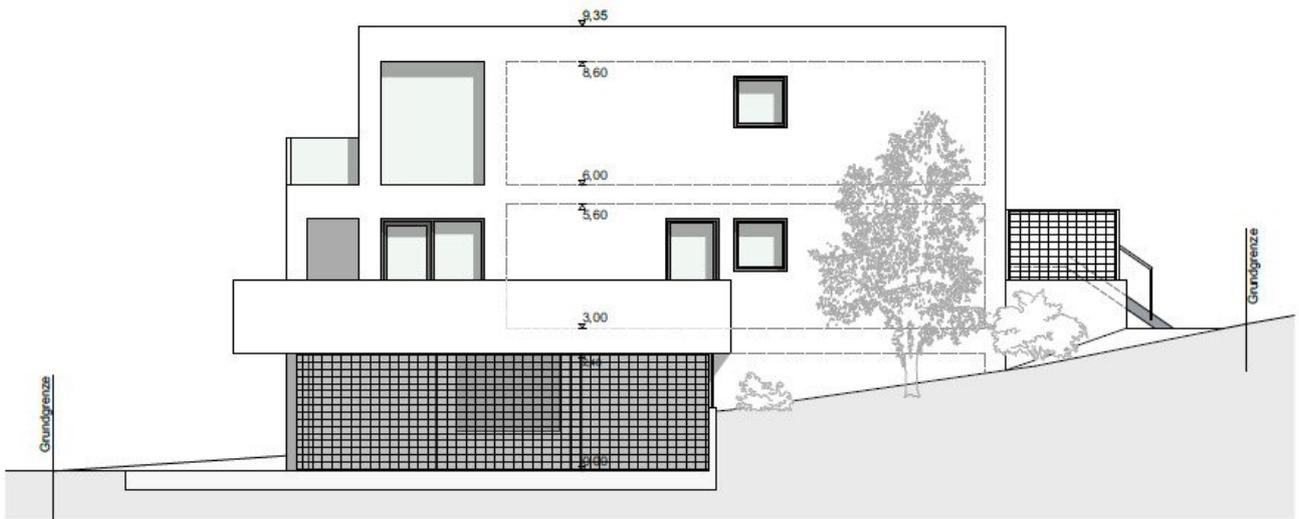








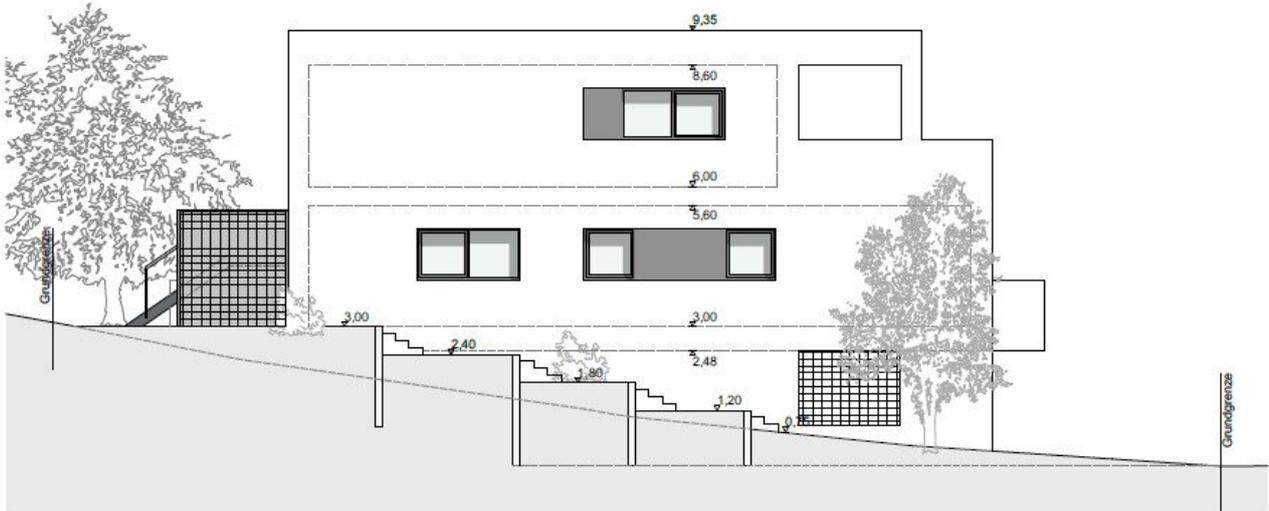
Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Süden



Ansicht Westen

## Objektbeschreibung

### **PROVISIONSFREI: Erstbezug in Steyr: 4-Zimmer-Penthouse Wohnung mit Dachterrasse in Steyr!**

Diese moderne Penthouse-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Auf großzügigen 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie vier helle und geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Als Erstbezug präsentiert sich die Immobilie in neuwertigem Zustand – bereit, von Ihnen nach Ihren persönlichen Vorstellungen eingerichtet zu werden.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige 56 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die Ihnen einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Steyr und die umliegende Natur bietet. Ob entspannte Sonnenstunden, gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente ganz für sich – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Ein stilvolles Zuhause für Menschen mit Anspruch – 2 Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Der Personenlift geht von der Garage bis in das letzte Stockwerk.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Küche - Wohnzimmer- Bad mit Dusche und WC- separates WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Hobbyraum/Büro - 56 m<sup>2</sup> Dachterrasse - Abstellraum

### **Lage**

Die Wohnung befindet sich im 2.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 998 84 059 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