# ++ TOP Preis ++ 3-Zimmer mit Tiefgarage, Loggia, 4-Zimmer möglich!

**Objektnummer: 7999/163**

**Eine Immobilie von PRIMO**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4400 Steyr |
| **Baujahr:** | 1998 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 78,70 m² |
| **Gesamtfläche:** | 78,70 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 59,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,33 |
| **Kaufpreis:** | 210.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 291,77 € |
| **Sonstige Kosten:** | 26,92 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Michael Primetshofer**

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

# Objektbeschreibung

## Wohnung am Stadtrand von Steyr, mit beheizter Loggia und Tiefgaragenparkplatz!

Zum Verkauf gelangt hier eine beliebte und lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im 1. Stock mit der Möglichkeit zur Optimierung auf eine 4-Zimmer Wohnung.

Durch die großzügige Wohnfläche von ca. 72m² und einer ca. 7m² großen beheizten Loggia, bietet Ihnen diese Liegenschaft eine hohe Wohn- und Lebensqualität!

Durch die Eingangstüre im 1. Obergeschoß gelangt man in den geräumigen Vorraum, von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind.

Das Highlight dieser Liegenschaft ist der sehr gut durchdachte Grundriss, wodurch die Wohnung sehr geräumig ist und die Zimmer eine beachtliche Größe besitzen.

Beheizt wird die Eigentumswohnung mit einer kostengünstigen Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, welche an kalten Wintertagen für behagliche Wärme sorgt.

Ein eigener Tiefgaragen-Abstellplatz welcher im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein zugewiesenes Kellerabteil sind ebenso Bestandteil der tollen Ausstattung.

Es sind ausreichende Rücklagen gebildet, sollten etwaige Sanierungen am Gebäude umgesetzt werden. Stand Juni 2024 - ca. 104.656€ welche im laufe des letzten Jahres weiter erhöht wurde.

Derzeit sind keine umfassenden Sanierungsmaßnahmen geplant zur Umsetzung!

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Wohnnutzfläche von ca. 79m² die beheizte Loggia mit ca. 7m² inkludiert wurde, da es sich um einen vollwertigen Wohnraum handelt.

Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben.

Der Kaufpreis ist Verhandlungsbasis!

**Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese schöne Eigentumswohnung - es könnte Ihr neues Zuhause sein!**

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap