

Charmante 3-Zimmer - Wohnung in zentraler Lage von Steyr



Objektnummer: 1793/174

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,65
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.390,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

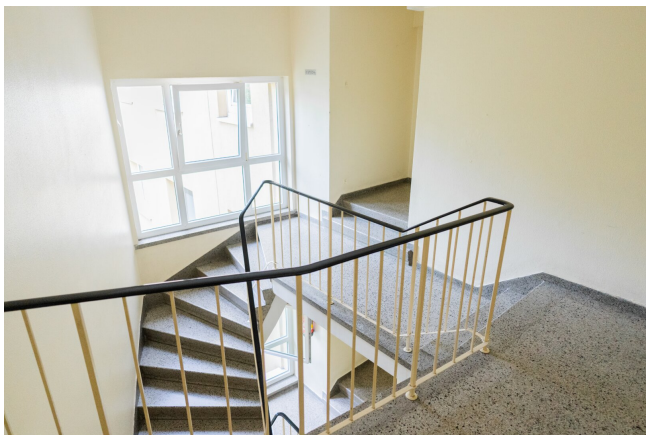
OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

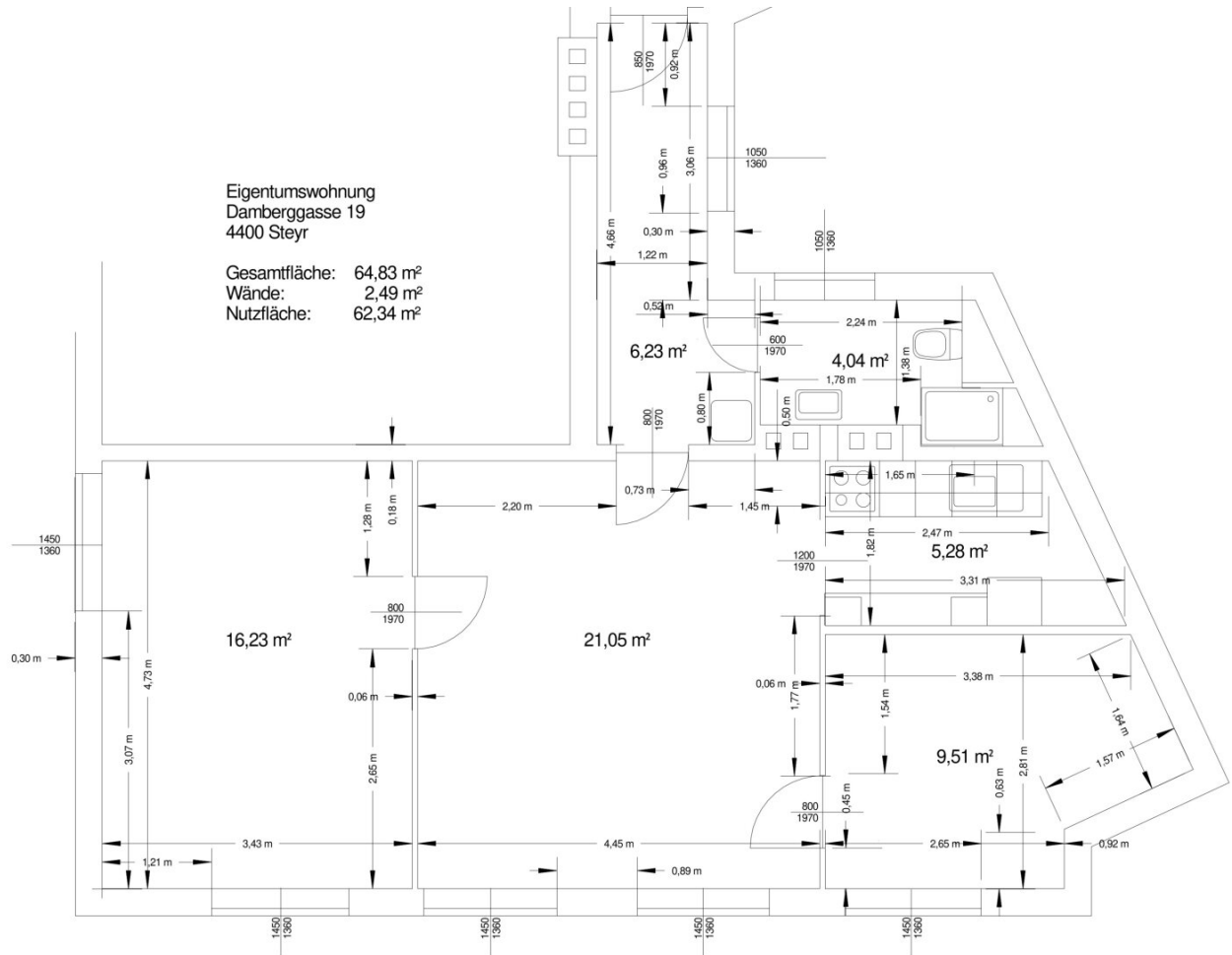
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Gesamtfläche: 64,83 m²
Wände: 2,49 m²
Nutzfläche: 62,34 m²



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in gut angebundener Lage von Steyr überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die auf eine nachhaltige Wertanlage setzen möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Hier findet sich genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich, der zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt. Von hier aus sind zwei separat begehbare Schlafzimmer erreichbar, die flexibel genutzt werden können – etwa als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die Küche ist geschickt in einer eigenen Nische im Wohn-/Esszimmer integriert und schafft so eine klare Raumtrennung, ohne den offenen Wohncharakter zu verlieren. Das Badezimmer wurde modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein WC sowie ein Handwaschbecken.

In den letzten zwei Jahren wurde die Wohnung umfassend **saniert** – Elektroinstallationen, Türen, Böden sowie die Sanitäranlagen wurden erneuert. Dadurch präsentiert sich das Objekt heute in einem sehr gepflegten, modernen und sofort bezugsfertigen Zustand.

Ein großzügiger und eigenständiger Kellerraum mit Fenster, sowie der ruhige Allgemeingarten runden dieses Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap