

# **STEYR | SCHLÜSSELHOF: Urbanes Wohnen am Fluss – hochwertiger Wohnkomfort in begehrter Lage!**



**Objektnummer: 2488/143**

**Eine Immobilie von SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,44
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



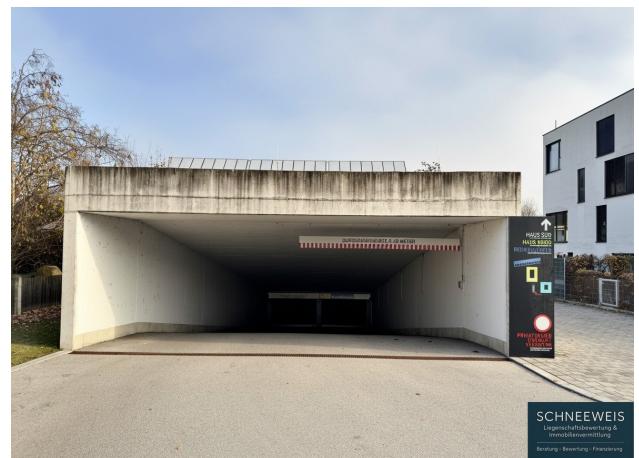
**Jürgen Schneeweis**

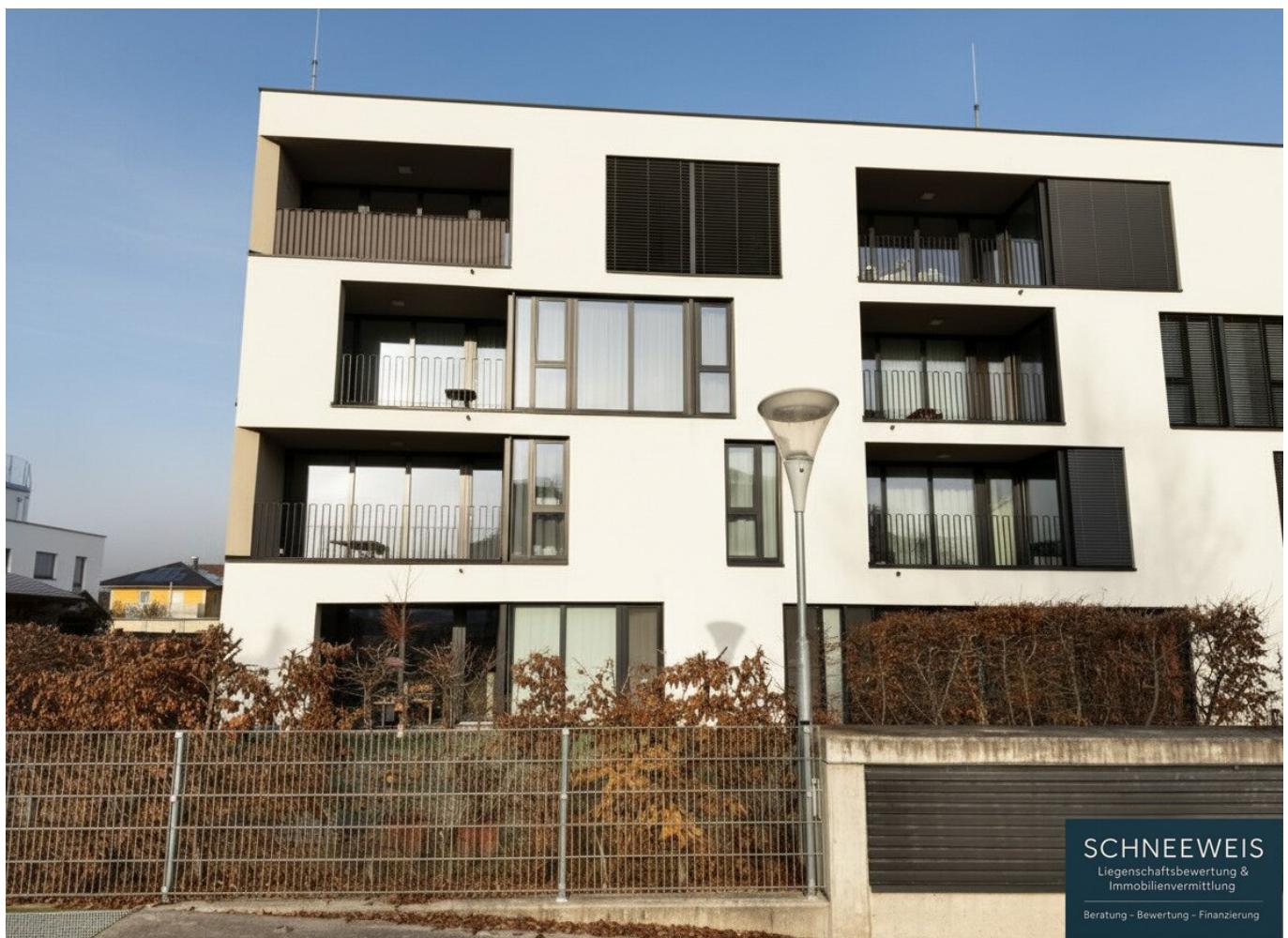
SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung  
Sandberg 24  
4550 Kremsmünster

T +43 676 4332959



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung





SCHNEEWEIS  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung





**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung





SCHNEEWEIS

Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung

Beratung – Bewertung – Finanzierung

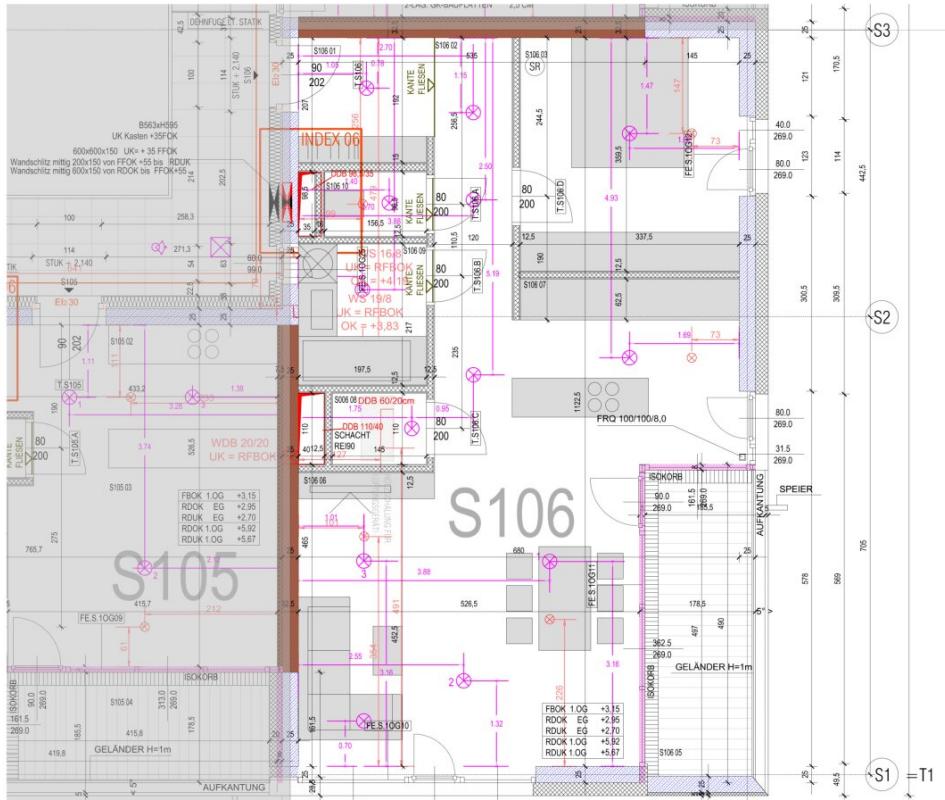


# SCHLÜSSELHOF STEYR

## WOHNEN AM FLUSS

WOHNUNG HAUS SÜD - S106  
3 - ZIMMER VARIANTE

Wohnnutzfläche: 66,08 m<sup>2</sup>  
Loggienfläche: 7,85 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 6,29 m<sup>2</sup>



**SCHNEEWEIS**  
Liegenschaftsbewertung &  
Immobilienvermittlung  
Beratung - Bewertung - Finanzierung

## Objektbeschreibung

### SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at [www.schneeweis-sv.at](http://www.schneeweis-sv.at)

Die sehenswerte Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und modernen Wohnanlage im Ortsteil Schlüsselhof, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum Steyr entfernt. Im direkten Umfeld stehen vielfältige Nahversorgungsmöglichkeiten (Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Banken, Gastronomie) zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist durch das Stadtbusnetz mit Haltestellen im Nahbereich sowie durch die gute Erreichbarkeit der B 309 und in weiterer Folge der A 1 als äußerst günstig zu beurteilen.

Die Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld spricht insbesondere kinderlose Paare an, die Wert auf urbanen Komfort, gute Infrastruktur und hohe Wohnqualität legen. Die fußläufig erreichbaren Ennsufer-Promenaden, Rad- und Spazierwege sowie nahe gelegene Parks, Sport- und Freizeiteinrichtungen gewährleisten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen diese Adresse zu einer attraktiven, nachhaltigen bzw. nachgefragten Wohnlage.

### SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at [www.schneeweis-sv.at](http://www.schneeweis-sv.at)

Sie erreichen die hochwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung über den ruhigen Innenhof bequem mit dem Lift bis in das 1. Obergeschoss. Der geräumig dimensionierte Vorraum ist mit einem integrierten, raumhohen Einbauschrank ausgestattet, der ausreichend Stauraum für Garderobe und diverse Utensilien bietet und unmittelbar in den einladenden Wohn-Essbereich überleitet. Dieser überzeugt durch seine Großzügigkeit und ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen. Vom Wohn-Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Handtuchtrockner und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über einen Schiebetürenschränk mit großzügigem Stauraum. Die getrennte Toilette und ein zusätzlicher Abstellraum vervollständigen diese hochwertige Wohneinheit. Darüber hinaus stehen Ihnen ein persönlicher Tiefgaragenstellplatz sowie ein privates Kellerabteil (Zubehör) zur Verfügung.

**Fazit:** Diese sehr gepflegte und neuwertige Eigentumswohnung eignet sich ideal für junge, kinderlose oder ältere Paare, die ein gemütliches Zuhause mit beeindruckendem Wohnkomfort

suchen. Hier erwartet Sie eine einladende Wohnatmosphäre in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Lage – ein Ort, an dem Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schnneeweis-sv.at www.schnneeweis-sv.at

## Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **NEUWERTIGER WOHNKOMFORT MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG!**
- Verkehrsberuhigte Wohnanlage
- Gut durchdachter Grundriss
- Neuwertige Einbauküche mit Markengeräte
- Hochwertige Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Elektrische Rollläden
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Persönlicher TG-Abstellplatz
- **Und noch vieles mehr...**

**Zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber unseren Klienten erteilen wir Auskünfte – insbesondere die Übermittlung von Exposés – ausschließlich auf schriftliche, individualisierte Anfragen unter Bekanntgabe vollständiger Kontakt- und**

**Identifikationsdaten (Vor- und Zuname, Adresse, telefonisch erreichbare Telefonnummer) an folgende E-Mail-Adresse: js@schnneweis-sv.at**

**Unvollständige oder anonyme Anfragen werden nicht bearbeitet.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap