

TOP 2 - Maradonna Mietwohnungen Steyr



Objektnummer: 5576/3492

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	714,17 €
Kaltmiete (netto)	503,79 €
Kaltmiete	583,79 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	70,38 €
Infos zu Preis:	

Ablöse für Küche + Küchengeräte

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohnraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



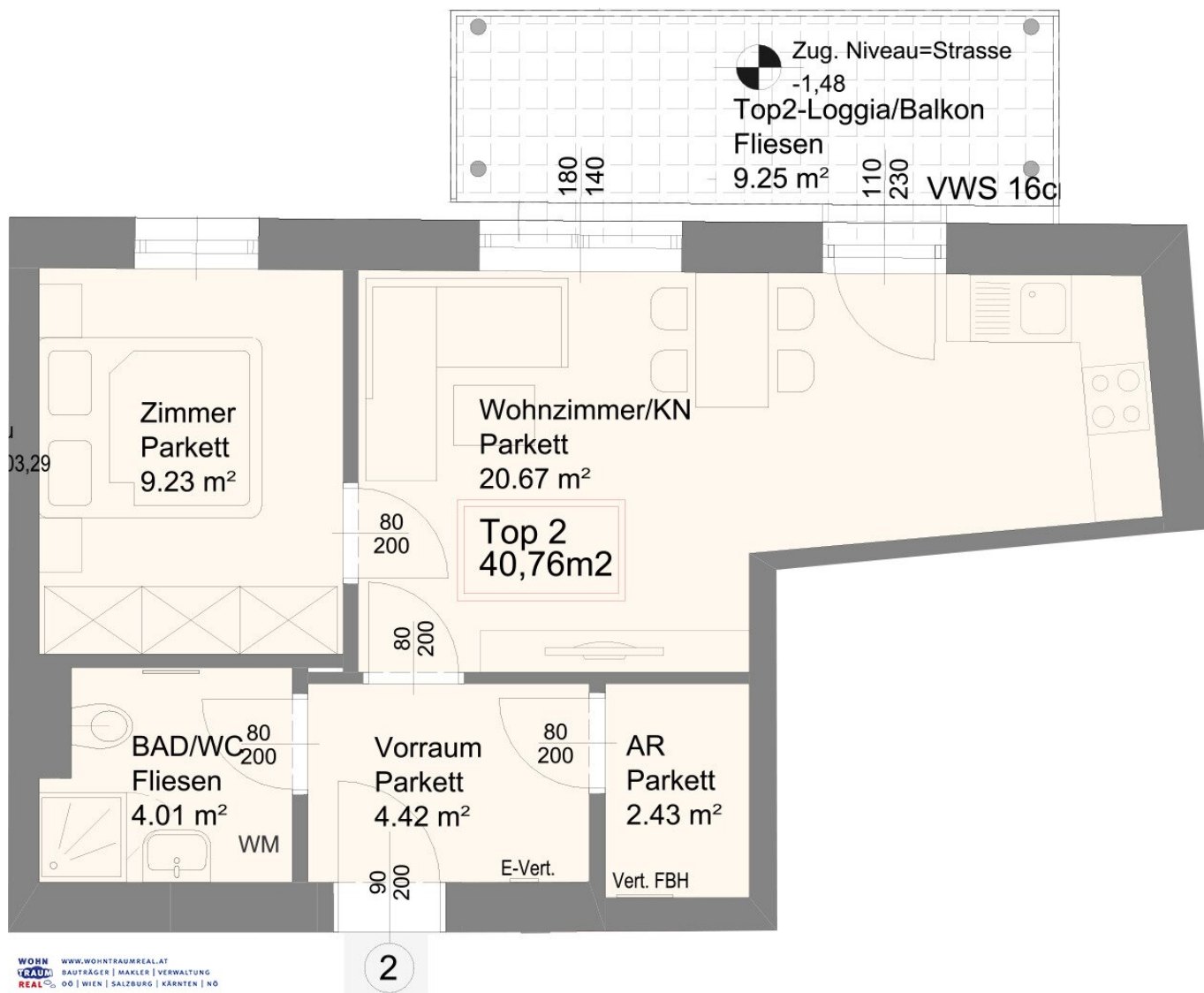
termin zur











Objektbeschreibung

Wohnpark Maradonna - das sind 16 Mietwohnungen in einem modernen Wohngebäude!

Das Gebäude der ehemaligen "Pizzeria Maradonna" wurde vollständig thermisch saniert (Dez. 2023 fertigstellung) und um ein Dachgeschoss aufgestockt. Erweitert um vorgelagerte Gärten der EG-Wohnungen, einem Kinderspielplatz und eigenem Parkplatz bietet diese Liegenschaft nun 16 Mietwohnungen auf 4 Etagen in schlüsselfertiger Ausstattung und mit vielen Annehmlichkeiten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug. Im KG befinden sich ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum und die zu den jeweiligen Wohnungen dazugehörigen Kellerabteile. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse und min. 1 PKW Stellplatz.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem [-> Video auf Youtube <-](https://youtu.be/CmA1SY095js)
(<https://youtu.be/CmA1SY095js>)

Architektur und Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung besteht aus einem **großen Wohn-Essbereich** mit eingebauter Küche und einem **Schlafzimmer**. Die Wohnfläche mit knapp 41 m² ist für Paare perfekt ausreichend. Hier kommt noch ein Balkon von 9,25 m² hinzu, ein Abstellraum von 2,43 m² und eigenes Kellerabteil mit 2,23 m² ist ebenfalls mit dabei.

Die elektrischen Raffstore Jalousien sind aussenseitig angebracht und bieten so einen idealen Sonnen- und Wetterschutz. Die verbaute Fußbodenheizung bringt ebenfalls ein wohliges Gefühl mit in die Wohnung und in jeden einzelnen Raum.

Die Wohnung ist schlüsselfertig ausgestattet mit TOP-Einbauküchen der Marke Lutz inkl. Geräten und Sanitärausstattung höchster Qualität in den Bädern (Dusche, Waschbecken, WC). Jede Wohnung kommt mit eigenem PKW-Stellplatz. Beziehen Sie als erstes eine völlig neue, unberührte Wohnung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap