ANLEGERHIT - barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Garten, Terrasse/Loggia und zwei Tiefgaragenstellplätzen in TOP-LAGE!

Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 2273_3039

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	61,14 m²
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	392.000,00 €

Provisionsangabe:

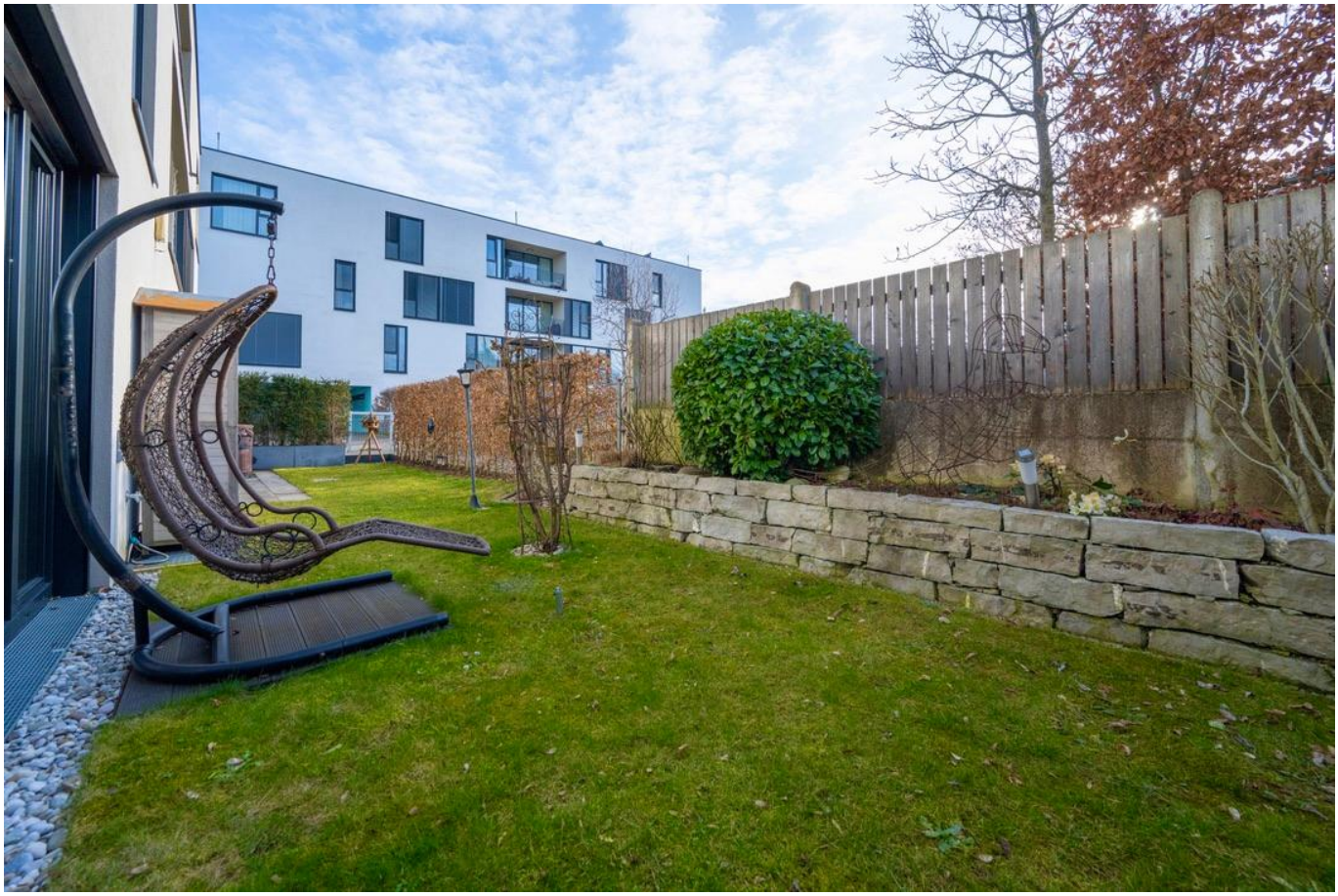
3.00 %

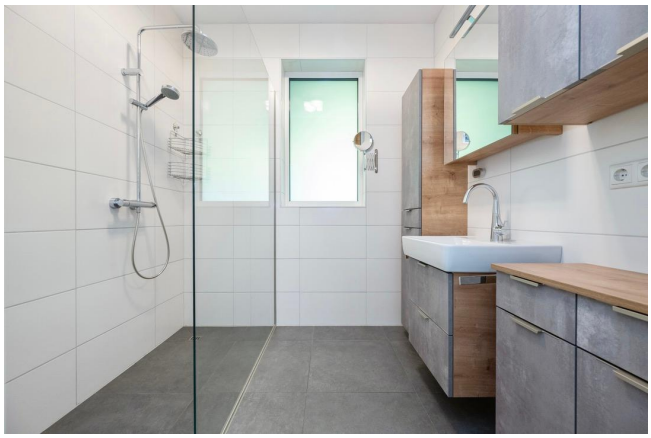
Ihr Ansprechpartner

Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503





Objektbeschreibung

Details zum zukünftigen Mietverhältnis/Mietkonditionen:

Im Rahmen des Verkaufs wird mit dem aktuellen Eigentümer ein unbefristetes Mietverhältnis abgeschlossen. Der monatliche Hauptmietzins beträgt 1.500 Euro. Hinzu kommen noch die Nebenkosten (Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten) etc exkl. Rücklagen in Höhe von derzeit ca. 486,36 Euro an, die ebenfalls vom zukünftigen Mieter getragen werden. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der zukünftige Eigentümer keinen Eigenbedarf anmelden darf. Dies bedeutet, dass der neue Eigentümer das Mietverhältnis nicht aus persönlichen Gründen, wie beispielsweise der eigenen Nutzung der Wohnung, kündigen kann. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass das Mietverhältnis auch bei einem Eigentümerwechsel fortbesteht und die Rechte und Pflichten des Mietvertrags weiterhin gelten.

Objektbeschreibung:

Suchen Sie nach einer sicheren Investition in unsicheren Zeiten? Legen Sie Wert auf höchste Qualität und Komfort in einer erstklassigen Lage? Diese Immobilie erfüllt all Ihre Wünsche! Sie eignet sich perfekt als Altersvorsorge und ist ideal, um Ihr monatliches Einkommen nachhaltig zu steigern. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

In absoluter Top-Lage, mitten im Herzen von Steyr, erwartet Sie diese hochwertige Erdgeschosswohnung mit Garten. Neben der praktischen Größe, dem durchdachten Raumkonzept und wertvollen Ausstattungsdetails wurde bei dieser Immobilie besonderer Wert auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie modernen Komfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch zurückgezogen ist!

Die Wohnfläche umfasst ca. 93,41 m² und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der 61,14 m² große Privatgarten mit angrenzender 19,97 m² Terrasse/Loggia, die sowohl über den Wohn- und Essbereich als auch über beide Schlafzimmer zugänglich ist. Ob für gesellige Stunden mit der Familie oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum steigert Ihr Wohlbefinden und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und Ruhe zu tanken.

Ein besonders hervorzuhebendes Merkmal ist die barrierefreie Zugänglichkeit, die sich von der Tiefgarage bis zur Wohnung erstreckt. Dadurch profitieren Sie von einer dauerhaften Nutzbarkeit Ihres Wohnraums, unabhängig von Ihrem Alter, Ihrer körperlichen Verfassung oder Ihrer aktuellen Lebenssituation. Diese durchdachte Gestaltung bietet Ihnen den Komfort und die Flexibilität, die Sie sich wünschen, und gewährleistet, dass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen mitwächst.

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – im Kaufpreis inkludiert sind zwei zugeordnete Tiefgaragenstellplätze (Nr. 37 u. 38) und zusätzlich bietet Ihnen die Wohnanlage ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Top-Lage zur Verfügung, wie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Die hervorragende Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine einfache Erreichbarkeit aller lebenswichtigen Einrichtungen.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 23.0 kWh/(m²a)