

**Hochwertige Wohnung mit Küche, Balkon und zwei  
Parkplätzen in zentraler Lage!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 2273\_3045**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	988,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,22 €
<b>Kaltmiete</b>	931,98 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

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







## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Objekt mit den Vorzügen bester Infrastruktur befindet sich im 1.Obergeschoss Mehrparteienhauses. Neben der praktischen Größe und dem durchdachten Raumkonzept überzeugt die Wohnung besonders durch ihre optimale Lage. Sie bietet eine hervorragende Infrastruktur und gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnfläche umfasst ca. 66,94 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohnbereich, einen separaten Küchen- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit WC und einen Abstellraum.

Der Balkon, welcher über den Wohn- und Essbereich zentral zugänglich ist, bietet eine ideale Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob als entspannter Rückzugsort für eine kurze Auszeit an der frischen Luft oder als grüner Raum für Pflanzen – dieser zusätzliche Bereich fördert Ihr Wohlbefinden und lädt zum Entspannen ein.

Ein absolutes Highlight ist die im Mietpreis inkludierte Küche mit sämtlichen Elektrogeräten - das erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Besonders hervorzuheben ist die barrierefreie Zugänglichkeit, die vom Parkplatz über den Lift bis zur Wohnung reicht. Dadurch genießen Sie eine stets nutzbare Wohnsituation, unabhängig von Alter oder körperlicher Verfassung. Diese durchdachte Planung gewährleistet, dass Ihr Zuhause optimal mit Ihren Bedürfnissen mitwächst.

Zwei zugeordnete KFZ-Stellplätze (im Mietpreis inkludiert) sorgen für eine stressfreie Heimkehr, während die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde bietet.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Toplage, wie z. B. öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte und natürlich auch Schulen und Kindergärten zur Verfügung.

Die lebendige Kultur- und Kunstszene sowie tolle Restaurants und Cafés sind in nur wenigen Gehminuten im Steyrer Stadtzentrum erreichbar und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR!

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	637,22	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	197,66	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	47,44	zzgl 20% USt.

Autoabstellplatz	€	11,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	95,25	

---

Gesamtbetrag	€	988,91	
--------------	---	--------	--

---

Heizwärmebedarf: 33.89 kWh/(m²a)