Modernes Wohnen über zwei Etagen - voll möbliert mit zwei Terrassen und Garten in TOP LAGE!

Außenansicht mit Blick zur Terrasse 1

Objektnummer: 2273_3052

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

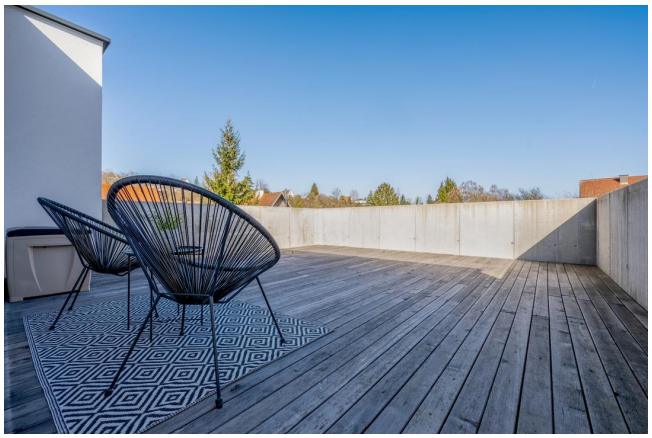
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

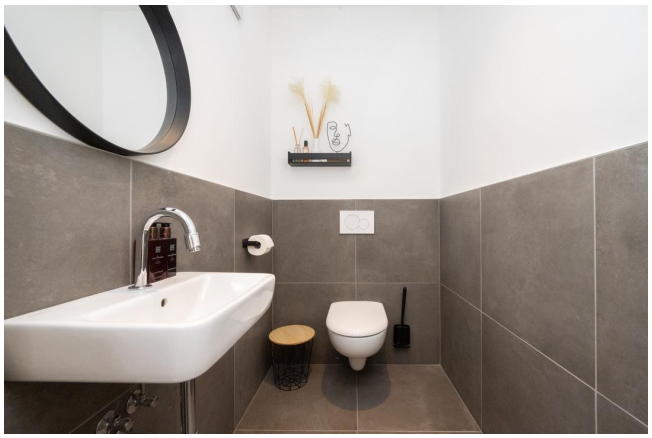
Anita Celik

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 664 5894267



love



Objektbeschreibung

Open House mit Einzelbesichtigungen am Samstag, den 5.4.2025! Anmeldung unter 0664/58 94 267 oder a.celik@remax-alpha.at erforderlich!

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen lebendigem Stadtleben und entspannter Ruhelage? Haben Sie höchste Ansprüche an Stil, Qualität und Komfort? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Im begehrten Stadtteil Christkindl, nur einen Katzensprung vom Steyrer Stadtkern entfernt, befindet sich dieses wunderschöne Wohnjuwel. Neben der praktischen Größe, dem modernen offenen Raumkonzept und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung des Objektes auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet.

Besonders hervorzuheben sind die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik, die höchste Energievorgaben erfüllt. Dies zeigt sich nicht nur in der ökologischen Nachhaltigkeit, sondern auch in den niedrigen monatlichen Nebenkosten wider.

Zusätzlich ebnet Ihnen das bereits integrierte Home-Smart-System von Loxone den Weg in das Zuhause von morgen. Es ermöglicht Ihnen, aktuelle und zukünftige Technologien nahtlos zu integrieren, wodurch Ihr Wohnraum stets zeitgemäß und effizient bleibt.

Das Haus ist auf zwei Ebenen unterteilt und umfasst ca. 102,48 m². Es beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn-Küchen- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer, zwei separate WCs sowie einen Technik/Hauswirtschaftsraum.

Der Außenbereich des Hauses stellt einen echten Wohlfühlort dar. Der wunderschöne Garten mit ca. 154 m² und die beiden Terrassen (sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss) kreieren eine angenehme Atmosphäre. Egal, ob als Spielplatz für Kinder oder Haustiere, für gesellige Grillpartys im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses herrliche Naturszenario trägt maßgeblich zur Verbesserung Ihres Wohlbefindens bei. Hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, sich vom Alltagsstress zu erholen und neue Kraft zu tanken.

Ein weiteres Highlight ist die im Kaufpreis inkludierte DAN-Küche mit modernen und hochwertigen Elektrogeräten. Zudem sind noch eine Vielzahl an Möbeln, Geräten und Einrichtungsgegenständen im Preis enthalten (auf Anfrage wird Ihnen eine detaillierte Inventarliste übermittelt). Das erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ermöglicht Ihnen Ihr privates Carport mit zwei KFZ-Abstellplätzen. Ein weiterer zugeordneter KFZ-Stellplatz im Freien ist im Kaufpreis enthalten. Darüber hinaus bietet die unmittelbare Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für

Familie und Freunde.

Die dynamische Kultur- und Kunstszene von Steyr lädt zur Erkundung der charmanten Restaurants und Cafés ein, die bequem fußläufig erreichbar sind.

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.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 46.0 kWh/(m²a)