

**>>> VERKAUFT!!! <<< Wohnung mit Schlossblick, drei
Schlafzimmern und Garage**



Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_329

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

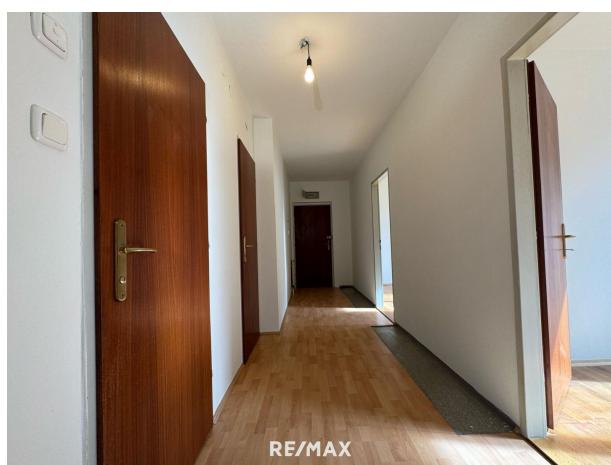
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

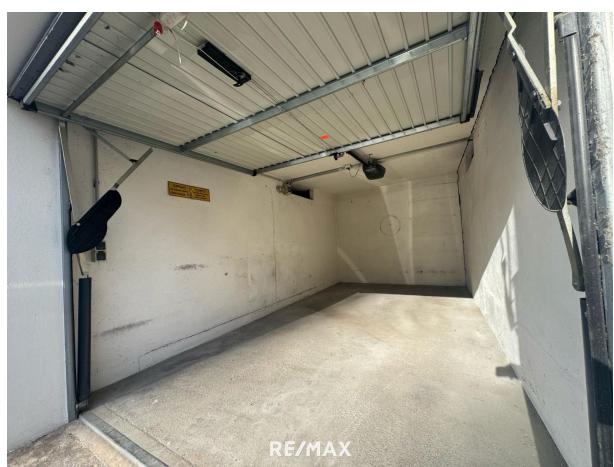


Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding







Objektbeschreibung

Wohnung mit Schlossblick, drei Schlafzimmern und Garage

Diese helle und großzügige Wohnung in Steyregg bietet mit ca. 87,93 m² Wohnfläche ein echtes Wohlfühlzuhause in einer der schönsten Lagen der Region. Mit einem westseitigen, direkten Blick von der Loggia auf das historische Schloss Steyregg und einem ostseitigen Blick ins Grüne ist diese Wohnung ein wahrer Rückzugsort. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Lift, der einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglicht.

Lage:

Steyregg besticht durch seine ausgezeichnete Lage und die Nähe zur Stadt Linz. Die Wohnung liegt in einer sehr begehrten Wohngegend, die eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit zur Landeshauptstadt bietet. Der westliche Ausblick von der Loggia auf das Schloss Steyregg sorgt für ein einzigartiges Ambiente, während der Blick in die grüne, ruhige Umgebung auf der Ostseite der Wohnung für ein harmonisches Naturerlebnis sorgt.

Raumaufteilung:

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die für maximalen Komfort sorgt:

- **Wohnzimmer:** Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia und einen einzigartigen Blick auf das Schloss Steyregg – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.
- **Küche:** Eine separate, gut ausgestattete Küche, die Platz für einen Essbereich bietet und sich hervorragend für die Zubereitung von Mahlzeiten eignet.
- **Schlafzimmer:** Drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für Familie oder Gäste und sorgen für eine angenehme Nachtruhe.
- **Badezimmer:** Ein Badezimmer mit Badewanne sorgt für Wohlfühlmomente
- **WC:** Ein separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Loggia:** Die westseitige Loggia lädt dazu ein, die Abende bei einem Glas Wein mit Blick auf das Schloss zu genießen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster sind modern und gut isoliert, was für angenehme Temperaturen in den Räumen sorgt. Die Böden in den Wohnbereichen sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, und die Küche bietet viel Stauraum und eine vollständige Ausstattung für die tägliche Nutzung. Der Lift macht das Erreichen der Wohnung besonders komfortabel.

Zusätzliche Merkmale:

- **Garage:** Ein eigener Garagenplatz mit elektrischem Torantrieb gehört zur Wohnung und bietet sicheren und geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

- Kellerabteil: Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- Lift: Der Lift im Gebäude gewährleistet einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, was besonders bei größeren Einkäufen oder schweren Lasten von Vorteil ist.
- Balkon/Loggia: Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick und die Sonne auf der westseitigen Loggia mit direktem Blick auf das Schloss Steyregg.

Ein gefördertes Darlehen mit einer monatlichen Belastung in der Höhe von zirka € 164 ist nicht im angeführten Verkaufspreis inkludiert und ist zusätzlich zu übernehmen. Laufzeit bis zum Jahr 2036.

Fazit: Diese Wohnung in Steyregg kombiniert eine ruhige Lage mit einem unverwechselbaren Ausblick auf das Schloss Steyregg und bietet Ihnen durch die praktische Liftanlage höchsten Komfort. Genießen Sie das Leben in dieser großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnung mit allen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen können!

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie

entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 111.92 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.93

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz: