# TOP ANGEBOT! Schöne zentral gelegene 88 m2 Eigentumswohnung in Steyr zu verkaufen



Küche

Objektnummer: 0001009794

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

#### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4400 Steyr

Baujahr:1962Wohnfläche:82,00 m²Nutzfläche:88,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

**Keller:** 8,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 80,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,45

 Kaufpreis:
 148.500,00 €

 Betriebskosten:
 189,00 €

 Heizkosten:
 90,04 €

Infos zu Preis:

monatliche Betriebskostenangabe inkl. Heizungs-A-Konto (Fernwärme) und Reparaturrücklage;nur noch Strom ist extra lt. VerbrauchReparaturrücklagenstand (Instandhaltungs- & Verbesserungsbeitrag) per 31.12.24: 657.000,--- Euro

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Patrick Theuer**

Raiffeisen Immobilie Friedrich-Wilhelm-Ra 1020 Wien

T +43517517 H +43 664 60 517 51

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



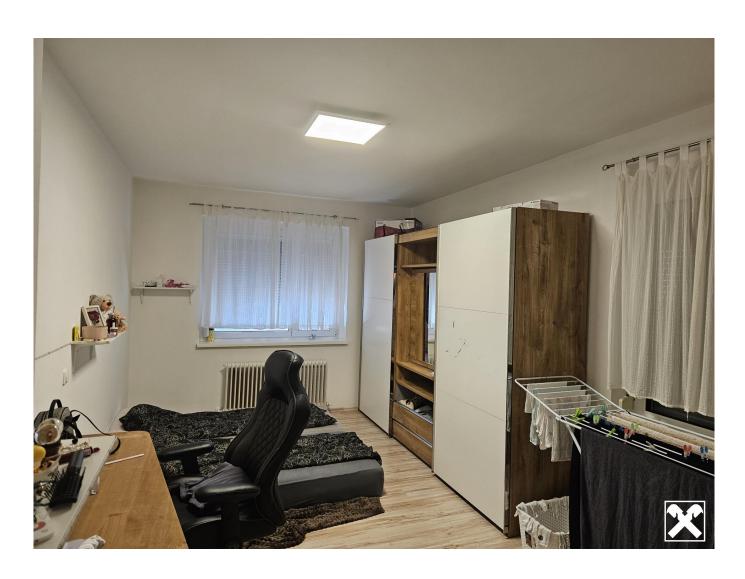












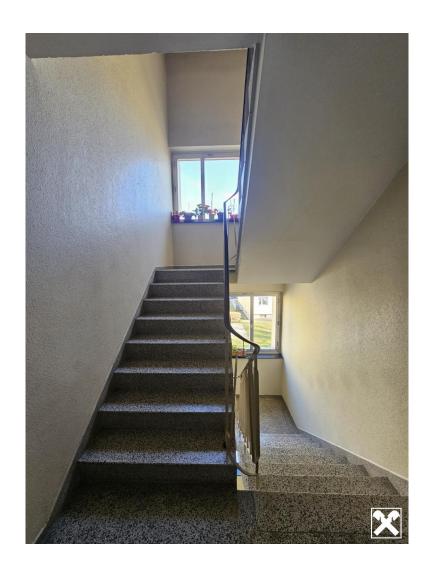










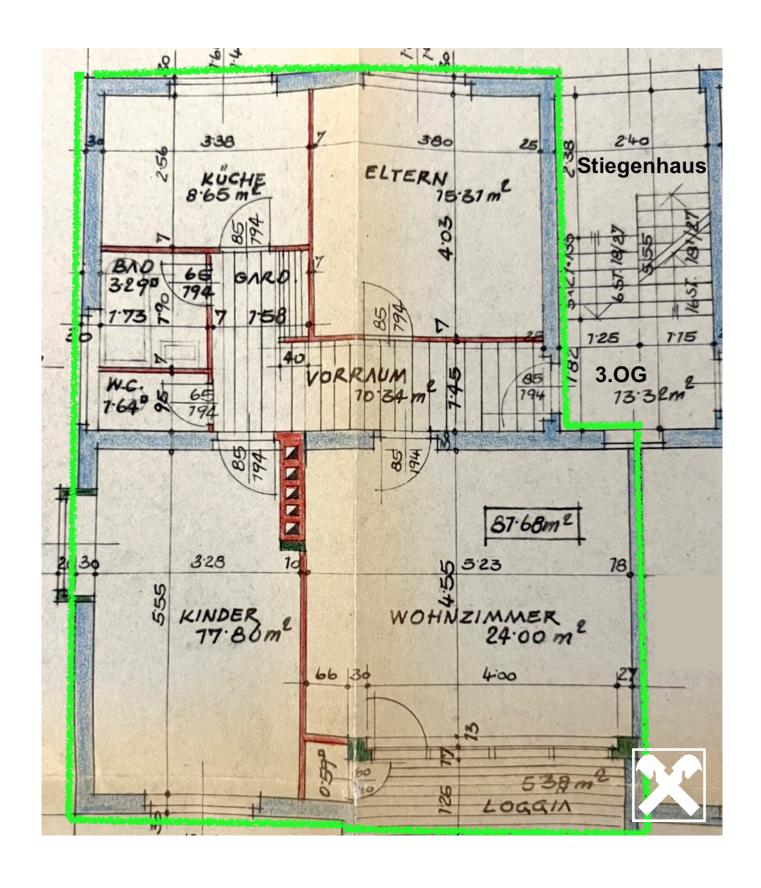












## **Objektbeschreibung**

**88 m2 helle & schöne Eigentumswohnung mit Loggia** in gefragter & ruhiger zentraler Steyrer Wohngegend im 3.OG (ohne Lift)

**Zimmeraufteilung:** Vorraum, Wohn-Esszimmer samt Loggia, Küche (Küche möbliert gegen zusätzlicher Ablöse ca. VB 3.500,-- Euro), 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, WC; Alle Räume separat begehbar!

inkl. Kellerabteil:

Betriebskosten-A-Konto inkl. Reparaturrücklage und inkl. Heizungs-A-Konto: monatlich ca. 410,-- Euro (siehe Auflistung)

Jede Wohneinheit hat 1 PKW-Stellplatz zur Verfügung (ohne fixer Zuteilung)

Heizung: Fernwärme (Heizkosten-A-Konto ist bereits im BK-A-Konto inkludiert)

Wohnung ist aktuell vermietet und der Mietvertrag kann It. Angabe des Verkäufers (soferne Mieter einverstanden) bei Übernahme der Wohnung aufgelöst (Vorlaufzeit mind. 3 Monate) oder neu ausgestellt werden.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und fussläufig erreichbar! Busanbindung ebenso in unmittelbarer Nähe!

Jedoch nicht barrierefrei, ohne Lift!

Ihr Immobilienmakler von Raiffeisen Immobilien Vermittlung, **Herr Herbert Mock,** steht Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfragen!