

## **Helle 90 m<sup>2</sup> Wohnung mit Küche im Zentrum von Steyr!**



Wohn- und Essbereich 1

**Objektnummer: 2273\_3066**

**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>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	960,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	509,09 €
<b>Kaltmiete</b>	960,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

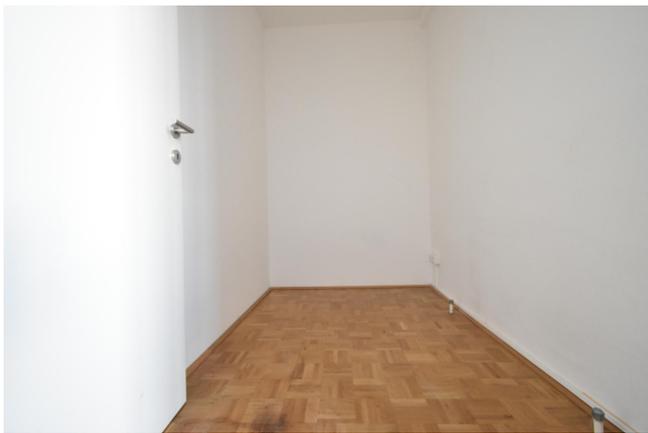
RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

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 2.Obergeschoss eines 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. 90,00 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, drei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

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.

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.

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.

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	€	509,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	333,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	117,58	
-----			
Gesamtbetrag	€	960	
-----			
Heizwärmebedarf: 74.1 kWh/(m <sup>2</sup> a)			