

## **gepflegte Eigentumswohnung in Christkindl - 78 m<sup>2</sup> mit Loggia und Tiefgarage - Steyr/Hofergraben**



Eigentumswohnung mit Loggia.2

**Objektnummer: 2273\_3061**

**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>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrix Hofstetter**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 664 244 8242









## Objektbeschreibung

Wohnen in Christkindl - Wohnqualität auf 83 m<sup>2</sup>, plus Tiefgarage

In dem bekannten Stadtteil Christkindl, ca. 2,5 km südwestlich vom Stadtplatz Steyr, steht eine gepflegte Eigentumswohnung zum Verkauf. Sie befindet sich in der beliebten und renommierten Wohnanlage "Hofergraben". im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt elf Wohneinheiten.

Ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Loggia, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz schaffen einen den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werdenden Lebensraum.

Die Wohnung punktet durch Grundriss und südwestliche Ausrichtung - Licht und Sonne prägen das Wohnambiente.

Ausstattung und Ausführung der Wohnung:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Außenwände aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk
- Innenwände: Mauerwerk, Decken: Stahlbeton
- Dachdeckung: Dachziegel
- Böden: Fliesen, Parkett
- Fenster und Terrassentüre: Kunststoff
- Türen: Holz
- Wände: Fliesen, Anstriche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- 2 Schlafzimmer
- Loggia (ca. 4,8 m<sup>2</sup>)
- Kellerabteil - Betonboden / teilw. Lattenwände

Angaben zur Wohnung im Detail:

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup> + ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia

Kellerabteil: ca. 6 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenplatz: ca. 12 m<sup>2</sup>

Raumangebot: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Diele, Loggia.

Die Betriebskosten inkl. Heizkosten belaufen sich auf ca. € 300,-- monatlich.

Die 1996 erbaute Wohnhausanlage mit insgesamt 79 Wohneinheiten wird von einer Hausverwaltung betreut. Supermarkt, Kindergarten, Volksschule und Pfarrkirche sind fußläufig erreichbar. Die Haltestelle der städtischen Buslinie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Stadtplatz Steyr und Bahnhof Steyr sind lediglich 2,5 km entfernt.

Ich freue mich über Ihre Anfrage und darauf, Ihnen im Rahmen einer Besichtigung die Vorzüge

dieser Eigentumswohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Ich darf Sie noch darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.14

effizienz:

Klasse Faktor GesamC

tenergieeffizienz: