

## **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage!**



Wohn- und Essbereich 1

**Objektnummer: 2273\_3078**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Resselstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Wohnfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	138.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## 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

OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigungen am Freitag, den 09.05.2025!

Träumen Sie davon, endlich Ihr eigenes Zuhause zu besitzen, ideal gelegen in einer lebendigen Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen? Dann ist diese Gelegenheit genau das Richtige für Sie!

Diese tolle Eigentumswohnung befindet sich im Halbgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Durch die praktische Größe und die flexible, gut durchdachte Raumaufteilung eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um Ihren Wohnraum ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Wohnfläche umfasst etwa 89,00 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen separaten Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und ein Abstellraum.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Balkon, der zentral über den Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Ob beim entspannten Kaffee am Morgen, beim geselligen Beisammensein am Abend oder als grüner Rückzugsort für Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum fördert Ihr Wohlbefinden und bietet Entspannung pur.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Halbstock. 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.

In der unmittelbaren Umgebung warten zahlreiche Parkmöglichkeiten auf Sie. Zudem stehen Ihnen ein Kellerabteil, ein Waschraum, eine Waschküche sowie ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Toplage, wie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur in der unmittelbaren Umgebung zu genießen.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar!

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie.

Sonstiges:

Das Objekt wird über das digitale Angebotsverfahren (DAVE) angeboten.

Weitere Informationen zum digitalen Angebotsverfahren erhalten Sie online unter [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave) oder beim zuständigen Objektmakler. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 87.0 kW

mebedar h/(m<sup>2</sup>a)

f: