

**Gepflegtes Reihenhaus mit traumhaftem Garten, Terrasse, Balkon und Garage in zentraler Lage!**



Außenansicht

**Objektnummer: 2273\_3098**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	107,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	55,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.430,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.430,00 €

## 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

Möchten Sie sich endlich den Traum vom Haus mit Garten verwirklichen? Wünschen Sie sich dazu eine ruhige Wohnumgebung, möchten jedoch nicht auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Dieses wunderschöne Reihenhaus liegt in einer entspannten Lage, nur einen Katzensprung vom Steyrer Stadtkern entfernt. Die großzügige Wohnraumgestaltung und das durchdachte, flexible Raumkonzept bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Wohnraums. Zudem zeichnen sich die Räumlichkeiten vor allem durch ihren sehr gepflegten Erhaltungszustand aus.

Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beläuft sich auf ca. 163,68 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen und ein Zuhause zu gestalten, das perfekt auf Sie zugeschnitten ist.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 55,71 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen separaten Küchenbereich und ein Tageslichtbadezimmer mit WC. Das Obergeschoss umfasst ca. 52,16 m<sup>2</sup> und beinhaltet drei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit WC.

Egal, ob Sie einen Hobbyraum, einen Arbeitsbereich oder Stauraum benötigen – das Kellergeschoss umfasst ca. 55,81 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen die nötige Flexibilität im Alltag sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die im Mietpreis inkludiert Küche mit Elektrogeräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Der Außenbereich des Hauses stellt einen echten Wohlfühlort dar. Der wunderschöne Eigengarten in Kombination mit der angrenzenden Terrasse (über den offenen Wohn- und Essbereich zugänglich) kreiert eine angenehme Atmosphäre. Egal, ob als Spielplatz für Kinder oder Haustiere, für gesellige Grillpartys im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses herrliche Naturambiente trägt maßgeblich zur Verbesserung Ihres Wohlbefindens bei. Hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, sich vom Alltagsstress zu erholen und neue Kraft zu tanken. Zudem bietet Ihnen der Balkon ein weiteres gemütliches Plätzchen im Freien.

Eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ermöglicht Ihnen Ihre private Garage und zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden in unmittelbarer Umgebung.

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	€	1300	
Betriebskosten	€	118,18	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	11,82	
-----			
Gesamtbetrag	€	1430	