

## TOP-LAGE: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Christkindl



Außenansicht



Objektnummer: 0004006006

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,01 €
<b>Heizkosten:</b>	38,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

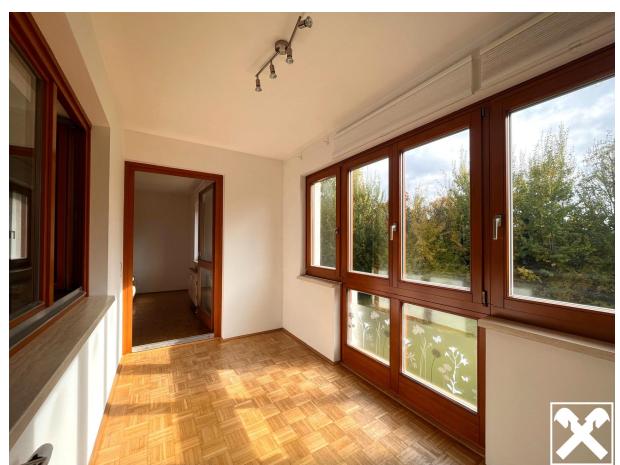
## Ihr Ansprechpartner



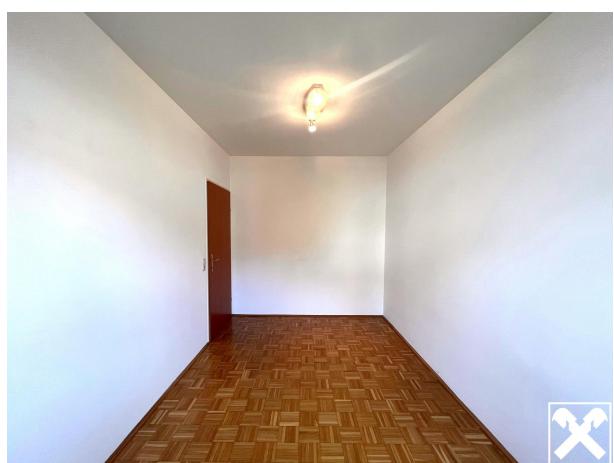
**Teresa Mayr**

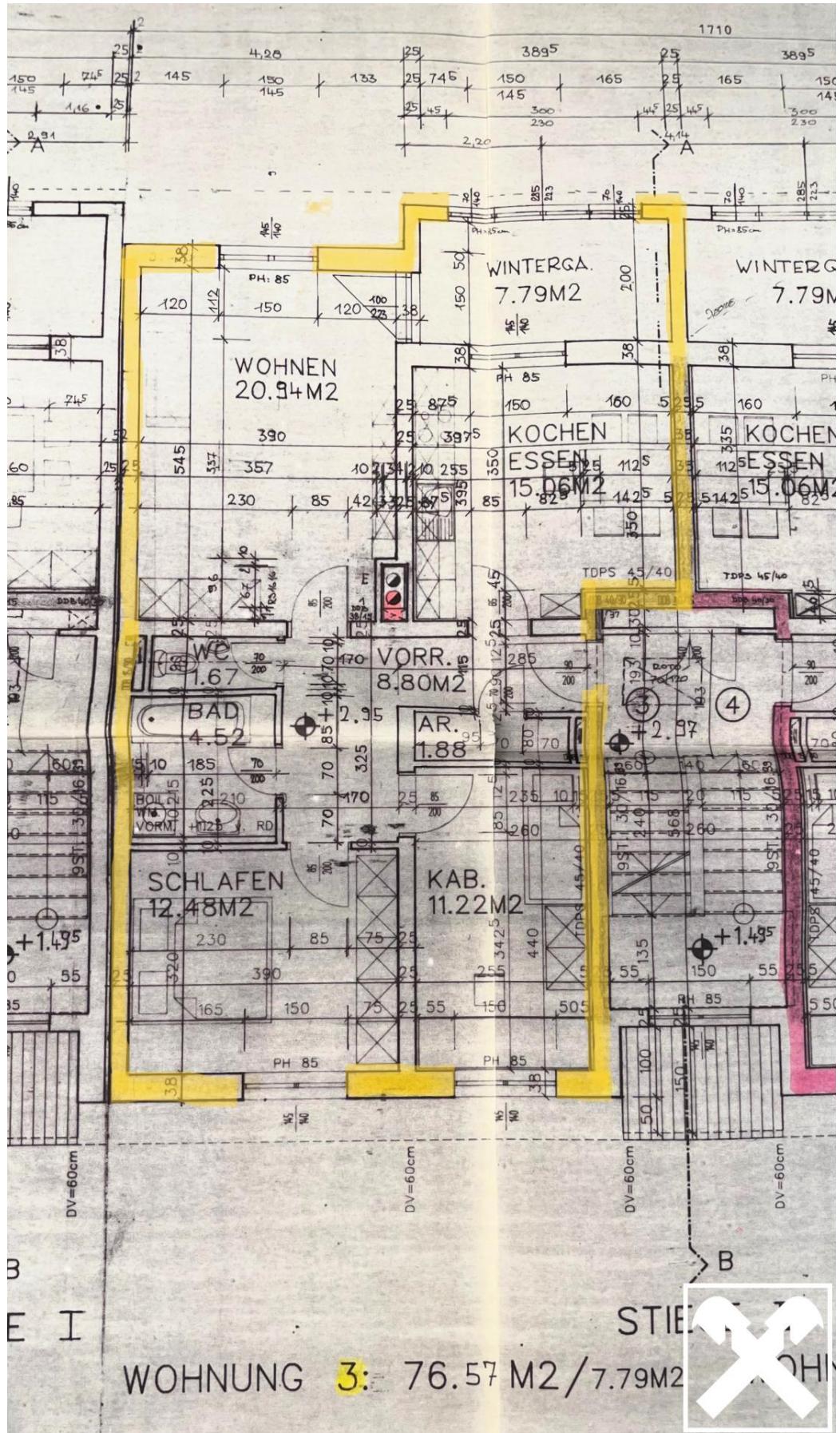
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +4367681418414









## Objektbeschreibung

### **Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten & Tiefgaragenabstellplatz – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien**

Diese sonnige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines überschaubaren Mehrparteienhauses in **Christkindl** bietet ein ideales Zuhause für jene Menschen, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Umgebung mit guter Infrastruktur legen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch: **Zwei Schlafzimmer**, ein großzügiges Wohnzimmer mit **Holzofen** und Zugang zum Wintergarten. Separate Küche mit **Einbauküche** inklusive Geräten und einem praktischen Esstisch.

Der **Wintergarten** eignet sich wunderbar für entspannte Stunden oder als gemütliche Leseecke. **Bad** mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss - das WC ist separat. Ein **Abstellraum** in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenabstellplatz**.

Zuhause im Grünen mit großem **Gemeinschaftsgarten** und Spielplatz.

Nicht barrierefrei. Kein Lift.