

**Kaufen statt Mieten - Top Eigentumswohnung mit 11m<sup>2</sup>  
Loggia in Strengberg**



1

**Objektnummer: 132830**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3314 Strengberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	85,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 77,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #f0e68c; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% + 20% UST	

## Ihr Ansprechpartner



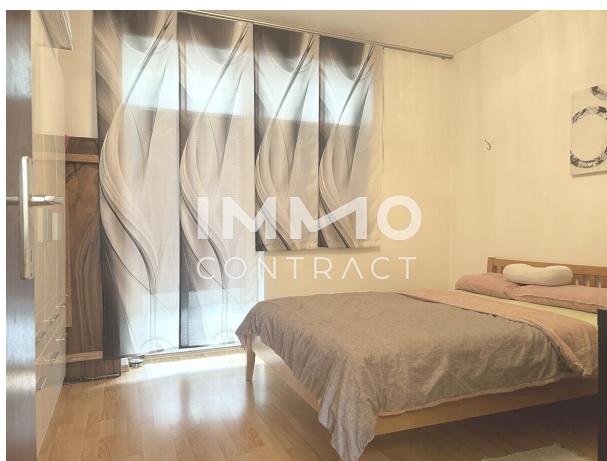
**Hermine Brunner**

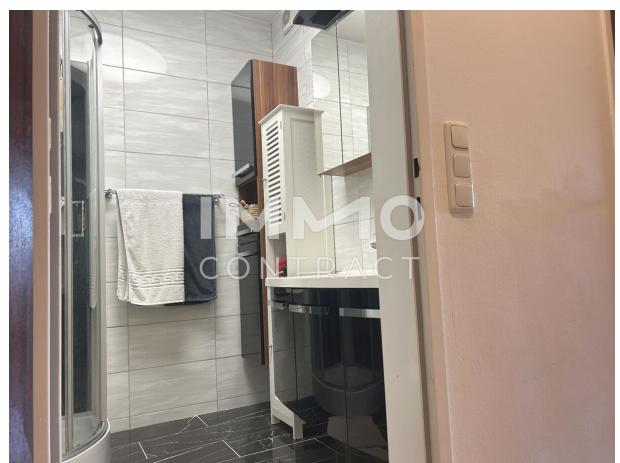
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

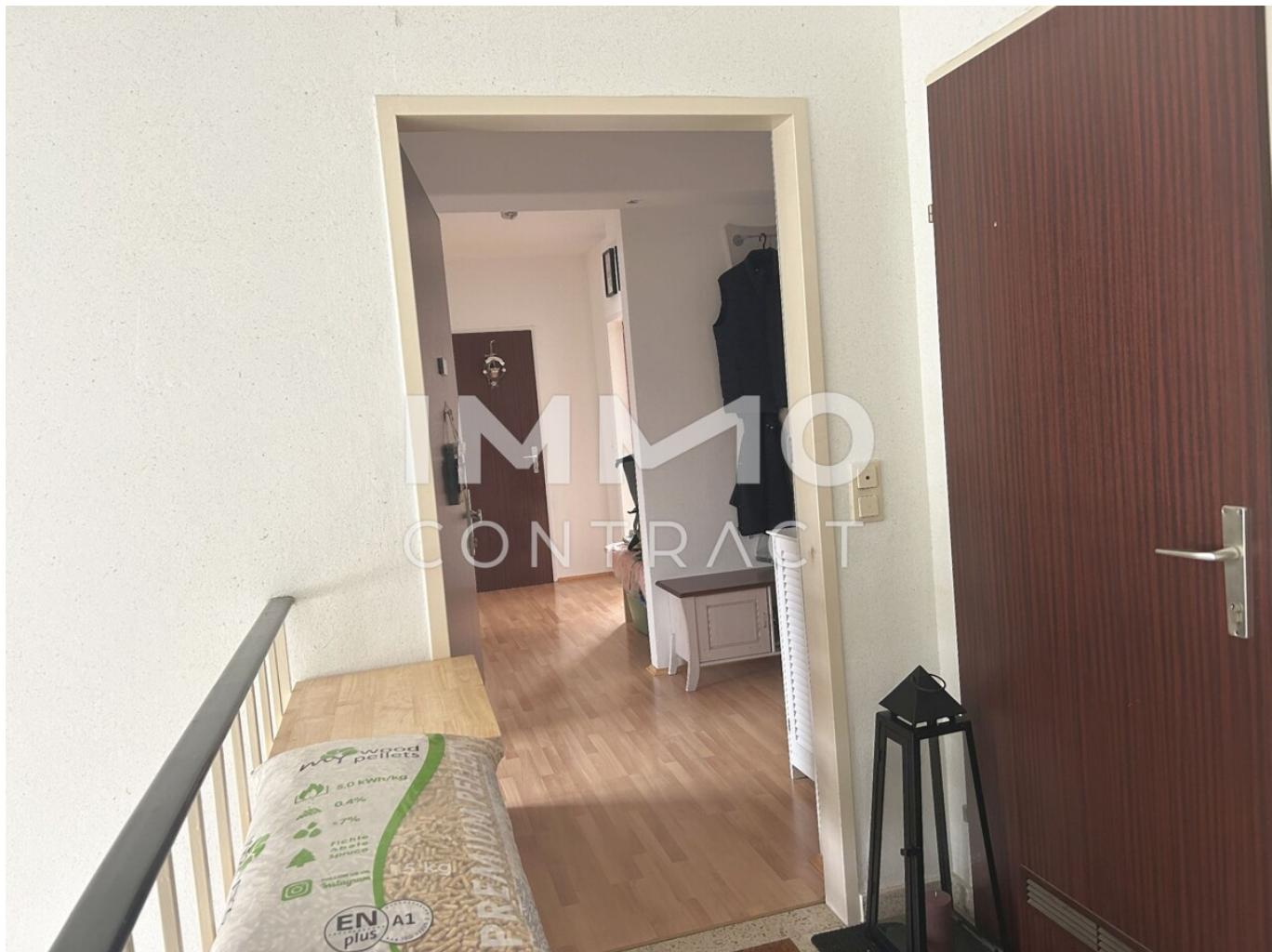
H 00436648191814

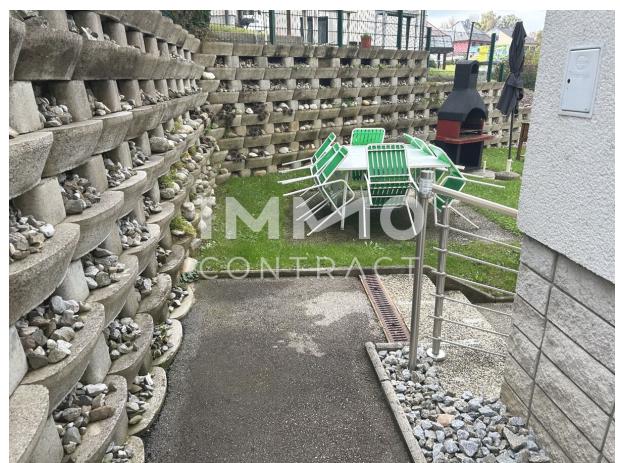
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

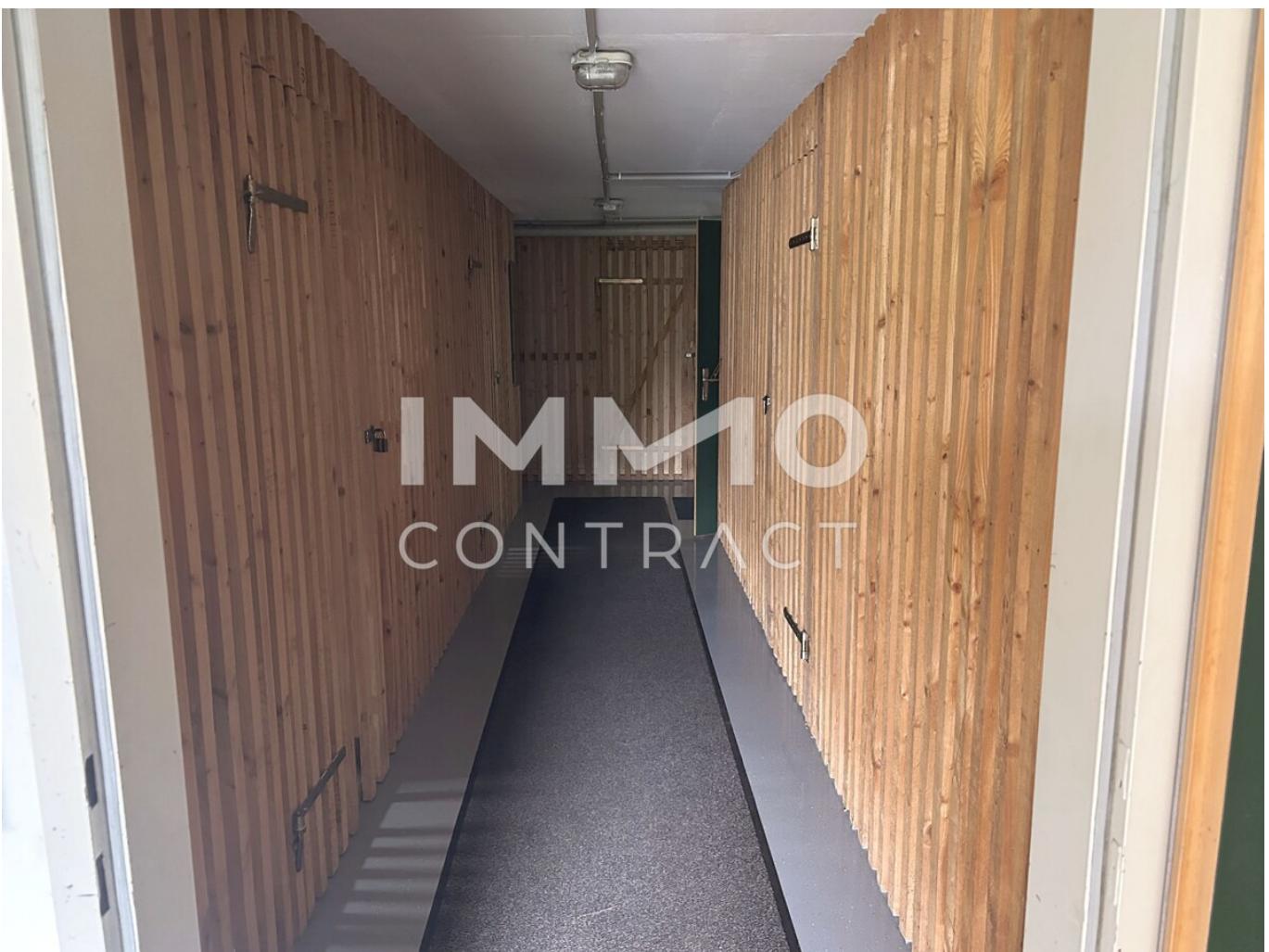












A photograph of two men in business suits looking at a document. The man on the right is holding a white folder. The background is a light-colored wall. Overlaid on the image is the 'IMMO CONTRACT' logo at the top left, followed by the text 'Partner der VOLKSBANK' with the bank's logo. Below this, the services offered are listed: 'Beratung', 'Bewertung', 'Vermittlung', and 'Investments'. The image is framed by a light green diagonal shape.

## Objektbeschreibung

- Helle und gepflegte Etagenwohnung im Zentrum von Strengberg - Baujahr 1995, Ziegel/Massivbauweise - Wohnfläche: ca. 85,4 m<sup>2</sup>, gelegen im 2. Stock mit freiem Ausblick - Verglaste Loggia mit ca. 11 m<sup>2</sup>, Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer - Drei Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer - Möblierte Küche, großzügiger Vorräum - Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC - Abstellraum, Kellerraum für zusätzliche Lagerfläche - Heizungsarten: Pelletofen (Rika), Holzofen im Wohnzimmer - neuwertige Infrarotheizung, Warmwasser über neuwertigen Elektroboiler - Teilmöblierte Übergabe möglich, keine Zusatzkosten - Gepflegte Hausgemeinschaft, saubere Außenanlage - Allgemeiner Grünbereich vorhanden, Gartennutzung inklusive - Gute Lage: Nahversorger, Kindergarten, Schule und Arzt in wenigen Gehminuten erreichbar - ca. 20 Minuten Fahrt zu Linz, Amstetten, Steyr - Verfügbar ab Mai 2026, ideal für Käufer, die langfristig planen Aktuelle Heizkosten derzeit ca. 40,-- monatlich zuzüglich Strom Betriebskosten: € 107,91, Verwaltung € 34,93 Instandhaltungsbeitrag 90,83 Rücklagen per 31.12.2024 € 10.038,82 Kaufpreis € 169.000,--