

**WOHNEN AM FLUSS – 93m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE – SOFORT VERFÜGBAR! Exklusives Wohnen über zwei Etagen mit Terrasse und Parkplatz in grüner/ruhiger Stadtlage!**



Wohn-, Küchen- und Essbereich 1

**Objektnummer: 2273\_3133**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Art:              | Wohnung - Terrassenwohnung     |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 4400 Steyr                     |
| Baujahr:          | ca. 2014                       |
| Zustand:          | Gepflegt                       |
| Möbliert:         | Teil                           |
| Wohnfläche:       | 93,33 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 3                              |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 2                              |
| Terrassen:        | 1                              |
| Stellplätze:      | 1                              |
| Keller:           | 4,14 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:  | 36,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 299.000,00 €                   |
| Provisionsangabe: |                                |
|                   | 3.00 %                         |

## Ihr Ansprechpartner



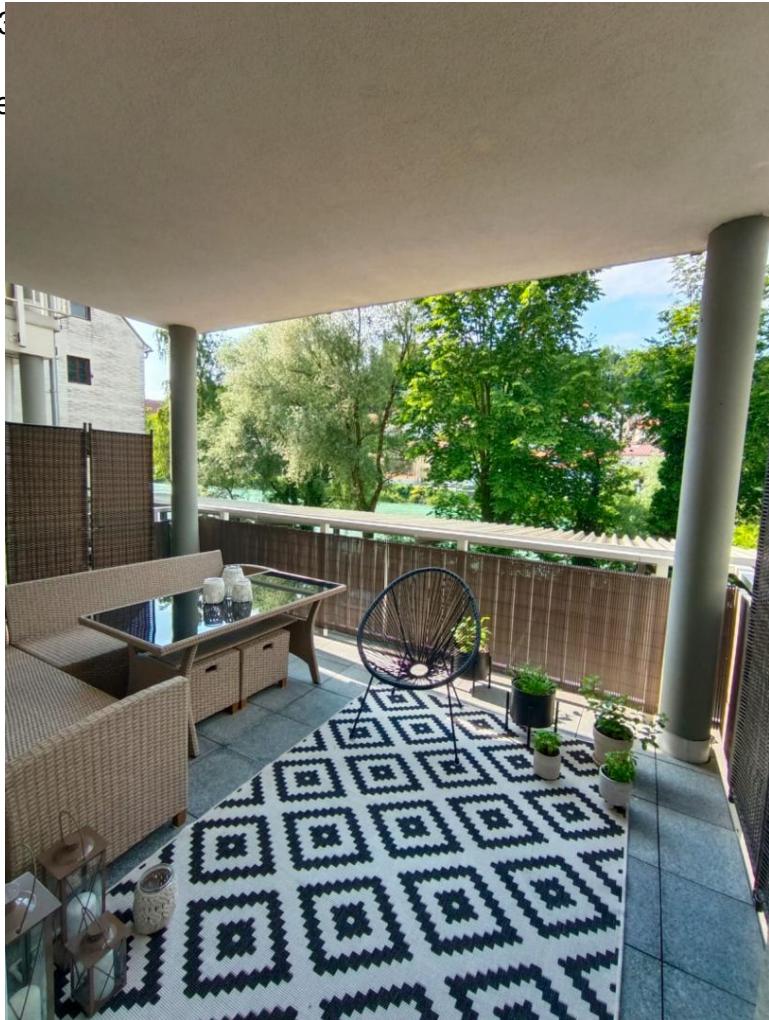
**Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur











# Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Eigenheim in einer ruhigen Wohnumgebung, möchten dabei aber nicht auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten? Sie legen großen Wert auf Komfort und Qualität? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet in einer ruhigen/grünen Umgebung, mitten im Zentrum von Steyr. Die großzügige Wohnraumgestaltung und das durchdachte, flexible Raumkonzept bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Wohnraumes. Zudem wurde bei der Planung besonders darauf geachtet, ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre zu gewährleisten.

Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Etagen (Erdgeschoss u. 1.Obergeschoss), umfassen ca. 93,33 m<sup>2</sup> und beinhalten ein Vorräume/Garderobe, einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Badewanne, Dusche und WC), ein separates WC und einen Abstellraum.

Der perfekte Übergang von Innen nach Außen wird durch die überdachte Terrasse geschaffen, die zentral über den offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich zugänglich ist. Hier können Sie den malerischen Blick entlang des Flusses genießen und sich an einem einladenden Wohlfühlort entspannen. Ob für gesellige Abende mit Freunden und Familie oder als grüner Rückzugsort für den Anbau von Obst, Gemüse und Blumen – hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, sich vom Alltagsstress zu erholen und neue Kraft zu tanken.

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

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – über ein privates Einfahrtstor gelangen Sie bequem zu Ihrem zugeordneten Carport-Stellplatz (im Kaufpreis inkludiert) und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde.

In der Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten einer erstklassigen Lage, wie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

Zudem laden abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

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:

Heizwärmebedarf: 36.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)