

**TRADITION TRIFFT MODERNE – EINZIGARTIGES  
WOHNJUWEL – ZENTRUM VON STEYR! Exklusives  
Wohnen über zwei Etagen mit traumhafter Dachterrasse!**



Titelbild

**Objektnummer: 2273\_3140**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	118,38 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	92,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.792,18 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.236,01 €
<b>Kaltmiete</b>	1.684,18 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

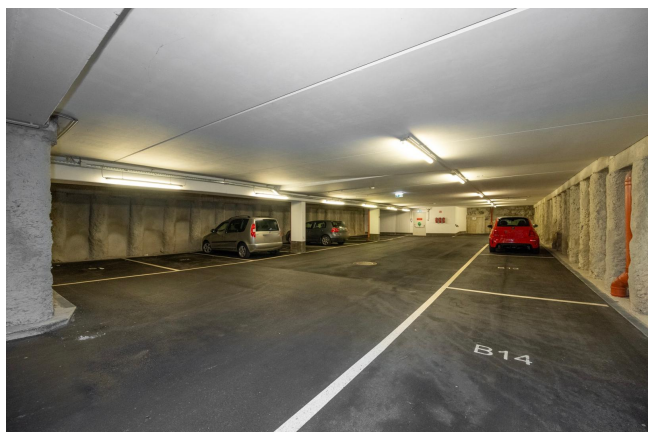
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Wenn Sie das Besondere schätzen, sind Sie hier genau richtig!

In ruhiger Lage, mitten im Zentrum von Steyr, erwartet Sie dieses wunderschöne Wohnjuwel. Neben der praktischen Größe, dem durchdachten Raumkonzept und den ansprechenden Ausstattungsdetails wurde bei dieser Immobilie besonders viel Wert auf Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie den Komfort einer zentralen, aber dennoch zurückgezogenen Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre klassisch-elegante Architektur, die historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten vereint. Hohe Decken verleihen den Räumen ein einladendes Altbauflair, während das durchdachte Tageslichtkonzept für helle und freundliche Atmosphären sorgt. Dies schafft ein einzigartiges Wohngefühl und bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihren Wohnraum ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Etagen, umfassen ca. 118,38 m<sup>2</sup> und beinhalten ein Vorzimmer/Garderobe, einen Wohnbereich, einen separaten Küchen- und Essbereich mit angrenzender Speisekammer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist die traumhafte Dachterrasse, die bequem über den Wohnbereich in der zweiten Etage zugänglich ist. Genießen Sie hier einen einmaligen Blick über die Dächer von Steyr, der Herzen höher schlagen lässt und eine außergewöhnliche Atmosphäre schafft. Ob bei geselligen Abenden mit Freunden und Familie oder als grüner Rückzugsort für den Anbau von Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum steigert Ihr Wohlbefinden und bietet Ihnen die pure Entspannung.

Besonders hervorzuheben ist die barrierefreie Zugänglichkeit des Hauses. So genießen Sie einen Wohnraum, der unabhängig von Alter oder Lebenssituation stets nutzbar bleibt. Diese durchdachte Gestaltung gewährleistet den Komfort und die Flexibilität, die Sie sich wünschen, und sorgt dafür, dass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen zusammenwächst.

Für eine entspannte Rückkehr ohne Parkplatzsuche stehen Ihnen ebenfalls Lösungen zur Verfügung. Bei Bedarf haben Sie die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu mieten, die direkt mit dem Wohnhaus verbunden und bequem über einen Lift erreichbar ist, sowie einen Carportstellplatz im Innenhof. Zusätzlich finden Sie in der unmittelbaren Umgebung ausreichend öffentliche Parkplätze.

In der Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer erstklassigen Lage zur Verfügung, darunter öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.



Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben. Die hervorragende Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine einfache Erreichbarkeit sämtlicher lebenswichtiger Einrichtungen.

Eine betriebliche Nutzung (Büro/Kanzlei/Praxis etc.) der Räumlichkeiten ist ebenfalls möglich.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung selbst von diesem besonderen Angebot!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1236,01	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	295,06	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	90	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	171,11	

-----  
Gesamtbetrag € 1792,18  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 92.0 kWh/  
(m²a)