

## **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Balkon und Parkplatz in entspannter Lage!**



Wohn- und Essbereich 1

**Objektnummer: 2273\_3134**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4523 Sierninghofen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	69,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	874,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	609,09 €
<b>Kaltmiete</b>	783,66 €

## Ihr Ansprechpartner



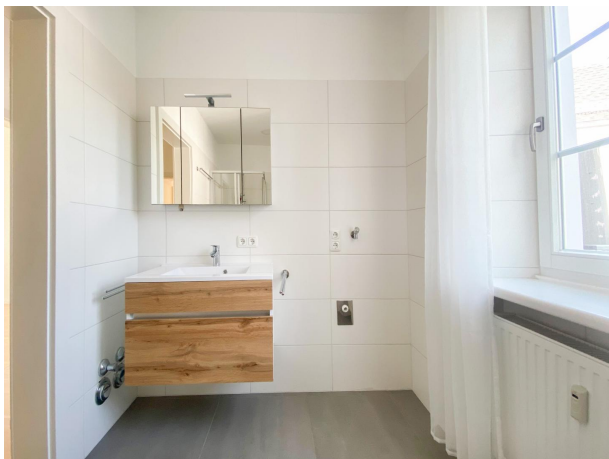
**Benjamin Kozlica**

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

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 1. OG eines revitalisierten Hofs und zeichnet sich besonders durch die einzigartige Kombination aus moderne Stil und historischer Architektur aus.

Die Wohnfläche umfasst ca. 69,75m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn,- Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und ein Abstellraum.

Den idealen Übergang von Innen nach Außen ermöglicht Ihnen der Balkon.

Zusätzlich Komfort bietet Ihnen der Kachelofen im Wohnbereich, welcher ein spezielles Raumklima erzeugt und insbesondere in den kalten Monaten des Jahres eine unvergleichliche Gemütlichkeit schafft.

Der im Mietpreis inkludierte Parkplatz direkt vor der Haustüre ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche und ein geräumiges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Toplage, wie z. B. öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Apotheken und natürlich auch Kindergärten, Schulen und Horte zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist ebenfalls sehr gut, direkt vor der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle und das Steyrer Zentrum ist durch die guten Verkehrsanbindungen bequem und schnell zu erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	609,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	103,33	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	76,01	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	86,44	

---

Gesamtbetrag	€	874,87
--------------	---	--------

---

Heizwärmebedarf: 147.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)