

## **Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten/Terrasse und Parkplatz in zentraler Ruhelage!**



Wohn- und Essbereich mit Ausgang zum Garten

**Objektnummer: 2273\_3173**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	72,32 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	28,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Kozlica**

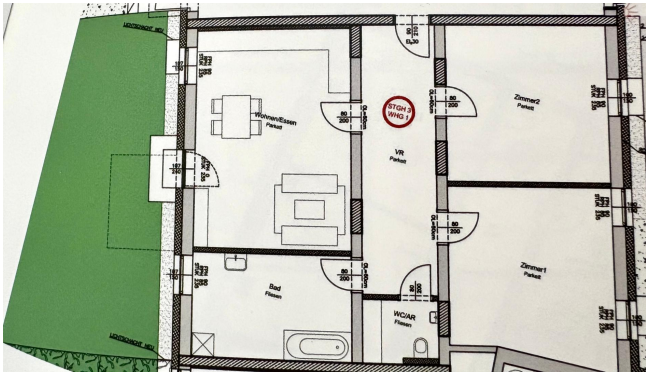
RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr











## Objektbeschreibung

OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigungen am SAMSTAG den 29.11.2025! Anmeldung unter +43 660 44 17 503 oder kozlica@remax-alpha.at erforderlich!

Sind Sie auf der Suche nach dem idealen Ort, an dem pulsierendes Stadtleben auf entspannende Ruhe trifft? Legen Sie großen Wert auf Stil, Komfort und Qualität? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

In sonniger Ruhelage mit einem traumhaften Ausblick über Steyr erwartet Sie diese exklusive Erdgeschosswohnung. Neben der praktischen Größe, dem durchdachten Raumkonzept und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei dieser Immobilie besonders viel Wert auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie modernen Komfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch abgeschieden ist!

Die Wohnfläche umfasst ca. 93,78 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer und ein separates WC/Abstellraum.

Ein absolutes Highlight ist der private Außenbereich, der mit einem fantastischen Blick über Steyr begeistert. Diese sonnige Oase umfasst ca. 72,32 m<sup>2</sup> und bietet einen liebevollen Eigengarten, der an eine einladende Terrasse grenzt. Ob als Spielplatz für Kinder und Haustiere, für gesellige Grillabende im Sommer oder als Nutzgarten für frische Früchte, Gemüse und Blumen – dieses wunderbare Ambiente trägt entscheidend zu Ihrem Wohlbefinden bei. Hier haben Sie täglich die ideale Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

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

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Erdgeschoss, die Ihnen einen Wohnraum bietet, der für alle Altersgruppen und Lebenssituationen geeignet ist. Diese durchdachte Gestaltung sorgt für Komfort und Flexibilität, sodass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen mitwachsen kann.

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – im Kaufpreis inkludiert ist ein zugeordneter KFZ-Stellplatz im Freien und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde.

Zwei private Kellerabteile mit einer Gesamtfläche von ca. 28,66 m<sup>2</sup> bieten Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Heimwerkstatt oder zur Lagerung persönlicher Gegenstände – passen Sie die Räume ganz nach Ihren Bedürfnissen an!

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie

Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbare Umgebung.

Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschöne Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken.

Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR!

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

Heizwärmebedarf: 42.7 kWh/(m²a)