

**ANLEGERHIT – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
in zentraler Lage! Nähe BMW, SKF!!**



Balkon

**Objektnummer: 2273\_3179**

**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>	ca. 2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	123.970,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Celik**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 664 5894267







## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer sicheren Investition in unsicheren Zeiten? Am liebsten ideal gelegen in einer lebendigen Umgebung mit ausgezeichneteter Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Im beliebten Stadtteil Münchenholz, nur einen Katzensprung vom Steyrer Stadtkern entfernt, befindet sich diese tolle 2-Zimmer-Wohnung. Neben der praktischen Größe und dem durchdachten Raumkonzept wurde bei dieser Immobilie besonderer Wert auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie tollen Komfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch zurückgezogen ist!

Die angebotene Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis endet am 31.10.2028. Für detailliertere Informationen zum Mietverhältnis/Mieter stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Die Wohnfläche umfasst ca. 53,90 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Ein gemütliches Plätzchen im Freien ermöglicht Ihnen ihr privaten ca. 12,37 m<sup>2</sup> Balkon. 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.

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – direkt vor der Haustür bietet die Wohnanlage ausreichend Parkplätze. Zusätzlich stehen Ihnen in der unmittelbaren Umgebung genügend öffentliche Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage mit unmittelbarem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Nahversorgern, Gastronomie, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Nähe zum Industriegebiet Hinterberg mit Unternehmen wie BMW und SKF unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich.

Die infrastrukturellen Gegebenheiten sind ebenfalls hervorragend. Das gut ausgebaute Verkehrsnetz, einschließlich der B309 Steyrer Bundesstraße, der B1 Wiener Bundesstraße sowie der A1 Westautobahn und der ÖBB Westbahn, ermöglicht es Ihnen, schnell und komfortabel nach Wien, Linz, Wels oder Steyr zu gelangen.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 38.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)