

**MAISONETTE-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE – 116 m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE – SOFORT VERFÜGBAR! Exklusives  
Wohnen über zwei Etagen mit Dachterrasse im Zentrum  
von Steyr!**



Dachterrasse (Titelbild)

**Objektnummer: 2273\_3191**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Haratzmüllerstraße 5
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503







# Objektbeschreibung

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

In entspannter Lage, mitten im historischen Altstadtbereich von Steyr, erwartet Sie dieses wunderschöne Wohnjuwel. Neben der praktischen Größe und dem durchdachten Raumkonzept wurde bei dieser Immobilie besonders viel Wert auf Ruhe und Privatsphäre gelegt. Hier erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch zurückgezogen ist!

Besonders hervorzuheben ist, dass das Gebäude, dessen Grundsubstanz auf das späte Mittelalter (15./16. Jahrhundert) zurückgeht, in den Jahren 1994/1995 grundlegend saniert wurde. Diese Kernsanierung umfasste nicht nur bauliche Anpassungen, sondern auch die vollständige Neuinstallation aller Versorgungsleitungen, einschließlich Wasser und Strom. Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde komplett neu geschaffen und entstand im Zuge einer Dachaufstockung.

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 individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Etagen und bieten Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 116,81 m<sup>2</sup>.

Die erste Etage beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe/Diele, ein offenes Wohnzimmer, einen separaten Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich, ein Badezimmer (mit Badewanne und Dusche), ein separates WC, einen Schrankraum und einen Abstellraum. Die zweite Etage beinhaltet eine offene Galerie, die als Arbeits-, Lese- oder Ruhebereich genutzt werden kann und ein Schlafzimmer mit angrenzendem WC.

Ein besonderes Highlight ist die charmante Dachterrasse, die direkt vom offenen Wohnzimmer zugänglich ist. Hier genießen Sie einen tollen Blick auf die historische Altstadtkulisse von Steyr – ein perfekter Ort, um den Tag mit Freunden bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder sich mit Blumen und Gemüse in Ihrem eigenen kleinen, grünen Rückzugsort zu entspannen. Die innenhofseitige Ausrichtung garantiert Ihnen zudem maximale Privatsphäre.

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

Faktor Gesamten 1.79

Energieeffizienz: