



#0004003807

**Anlage oder Eigennutzung - Hier sind Sie RICHTIG!**

4400 Steyr



Kaufpreis: 145.000,00 €

Wohnfläche: 64,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

#### IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8411  
+43 50 6596 8411





## BESCHREIBUNG

Platz für die kleine Familie und interessant für Anleger!

Gegenständliche Wohnung verfügt mit ca. 67m<sup>2</sup> über einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine optimale Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich führt direkt in das Wohn- und Esszimmer, von welchem aus die beiden separaten Schlafräume erreichbar sind.

Die Küche wurde optimal in die hierfür vorgesehene Nische im Wohn- und Esszimmer eingepasst.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken ausgestattet.

In den letzten 2 Jahren hat eine großzügige Sanierung der Elektroleitungen, Tüorzargen inkl. Türblätter, der Bodenbeläge sowie der Wasserzählereinbau stattgefunden.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Laufende Betriebskosten: (Stand Jänner 2024)

Strom inkl. Heizung ca. 120€ / Monat

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage ca. 203€ / Monat

Die Aufwendungen, welche Schneeräumung und Stiegenhausreinigung betreffen, wurden fremd vergeben und werden über die Betriebskosten abgerechnet.

Die stylische und voll möblierte Küche inkl. Elektrogeräte kann gerne um EUR 4.600,00 abgelöst werden.

Es ist kein zugewiesener Stellplatz vorhanden.

Ein großer Keller (uneinsichtig - eigenes Zimmer) mit Fenster und Stromanschluss ist im Kaufpreis inkludiert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für Anleger: Die Wohnung konnte in den letzten Jahren immer einer guten Vermietung zugeführt werden.

(nicht barrierefrei)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1876
Heizung	Zentralheizung: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.06.2023
Gültig bis	05.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

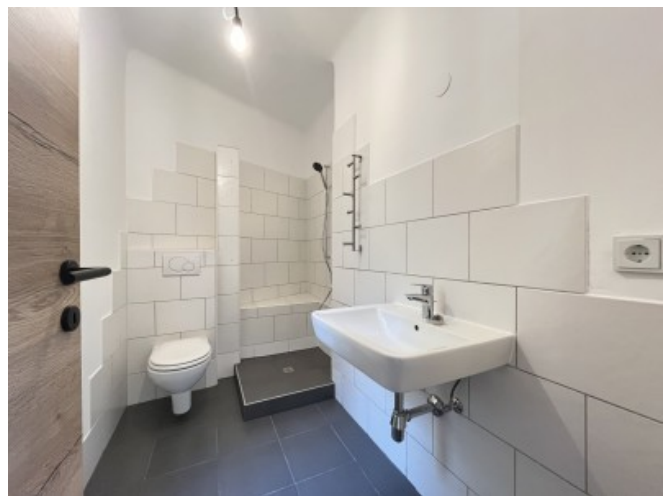
### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	145.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Rundgang](#)

