



#0004003807

## Anlage oder Eigennutzung - Hier sind Sie RICHTIG!

4400 Steyr



Purchase price: 145.000,00 €

Living Area: 64,40 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





## DESCRIPTION

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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1876
Heating	Central Heating: Electric

### AREAS

Living Area ca. 64 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.06.2023
Valid until	05.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,65
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	145.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	145.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Rundgang](#)

