



#0004003929

## Stadt-Maisonette mit Blick ins Grüne

4400 Steyr



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 93,33 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

Ein Herzstück! Hier kann man sich nur wohlfühlen!  
Ideale Kombination von Stadt und Natur!

Eine Wohnung mit Hauscharakter!  
Sie bevorzugen die städtische Infrastruktur und blicken dabei gerne ins Grüne? Dann sind Sie hier richtig!

Im Erdgeschoss dieser Wohnung finden Sie eine großzügige Garderobe, einen Abstellraum, ein vollausgestattetes Badezimmer (Dusche, Wanne, Toilette, Waschmaschinenanschluss, Waschtisch..) sowie das Hauptschlafzimmer.

Eine Treppe führt Sie in das 1. Obergeschoss, welches über eine große Wohn-Ess-Küche mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer und eine separate Toilette verfügt.

Die hochwertige Küche aus Tischlerhand bleibt vollmöbliert und ist im Kaufpreis inkludiert.

Ihr zugewiesener Carport-Abstellplatz befindet sich direkt vor der Haustüre. Da die Wohnung über einen privaten Eingang erreichbar ist, bleibt es Ihnen erspart, einen langen gemeinschaftlichen Flur zu durchqueren.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie rasche einen Besichtigungstermin!

(nicht barrierefrei)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.02.2024
Gültig bis	07.02.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	349.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

