



#0004003929

## Stadt-Maisonette mit Blick ins Grüne

4400 Steyr



Purchase price: 349.000,00 €

Living Area: 93,33 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

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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 93 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	08.02.2024
Valid until	07.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	349.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	349.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

