



#0004003083

## Sonnige Eigentumswohnung

4400 Steyr



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 88,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





## BESCHREIBUNG

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im ruhig gelegenen Hofergraben, einer begehrten Wohngegend am Stadtrand von Steyr.

Die Eigentumswohnung gliedert sich auf in:

Vorraum

separate Küche

Bad mit Dusche und Wanne

separates WC

Zwei Schlafzimmer

Abstellraum

großes Wohnzimmer

sonnige Loggia

Weiters verfügt die Wohnung über einen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Die Küche ist möbliert und im Wohnzimmer befindet sich ein freier Kaminanschluss.

Die Wohnanlage ist auch mit den Öffis gut zu erreichen - die nächstgelegene städtische Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt. Mit dem Auto brauchen Sie ungefähr fünf Minuten ins Stadtzentrum.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1998
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,46
fGEE Klasse	 C

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	159,72 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	78,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	17,84 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	255,86 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	290.713,07 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Eigentumswohnung mit Tiefgaragenplatz](#)

