

Inserat ID: 203252

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 77.48m<sup>2</sup>

## **NUR MEHR 1 EINHEIT FREI: Neubau-Erstbezug in Steyr: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (provisionsfrei)**



## **NUR MEHR 1 EINHEIT FREI: Neubau-Erstbezug in Steyr: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (provisionsfrei)**

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Wohnung über drei geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Erstbezugsgarantie verspricht Ihnen eine Wohnung in neuwertigem Zustand, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur

entspannen und den Tag ausklingen lassen. Zwei Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Der Personenlift geht von der Garage bis in das letzte Stockwerk.

#### Raumaufteilung

Vorraum - Wohn/Ess/Küche - Bad mit Dusche und WC- separates WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Terrasse - Abstellraum

#### Lage

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Steyr. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

#### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

#### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

#### Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.500m  
Höhere  
Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat  
&lt;2.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof  
&lt;1.000m  
Flughafen &lt;10.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 77.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: [office@girkinger-immobilien.at](mailto:office@girkinger-immobilien.at)