



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 162336

erstellt am : 12.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 414458€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Thomas

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 87.35m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREI: Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Loggia & Terrasse in Steyr-Christkindl! Wohnbauförderung möglich**



**PROVISIONSFREI: Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Loggia & Terrasse in Steyr-Christkindl! Wohnbauförderung möglich**

Inmitten der idyllischen Landschaft von Steyr-Christkindl entsteht das exklusive Neubauprojekt Panorama Wohnen, das modernen Wohnkomfort mit ruhiger Lage vereint. Die insgesamt 32 hochwertigen Eigentumswohnungen beeindrucken mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Terrassen, Balkonen oder Eigengärten sowie einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Zum Verkauf gelangt eine 87,35 m<sup>2</sup> große Wohnung in Steyr-Christkindl. Die Wohnfläche wird durch einen großzügigen Eigengarten mit 67,65 m<sup>2</sup> und einer Terrasse mit 30,58 m<sup>2</sup> perfekt ergänzt. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Kellerabteil ist inkludiert. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um je 21.000 Euro erworben werden. Die Wohnung ist provisionsfrei zu erwerben.

Dank der barrierefreien Bauweise ist ein komfortables Wohngefühl in jeder Lebensphase garantiert. Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage mit insgesamt 50 Stellplätzen, in der auch E-Mobilität berücksichtigt wurde.

Zur Ausstattung gehören Echtholzparkettböden in Wohn- und Schlafräumen, großflächige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, elektrische Rolläden, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Sanitärausstattung mit Markenprodukten von Laufen und Grohe. Bodengleiche Duschen und Eckbadewannen sind je nach Wohnung vorhanden. Die Terrassen sind mit Betonplatten und Glasgeländern versehen. Ein Kellerabteil ist inklusive, ebenso eine zentrale Zentralschließanlage. Ein Tiefgaragenplatz kann separat erworben werden.

#### Raumaufteilung

Vorraum ? Abstellraum ? Bad mit Dusche oder Wanne mit WC ? separates WC ? Wohnküche ? 3 Schlafzimmer ? Terrasse ? Garten

#### Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage in Steyr-Christkindl. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt Steyr mit bester Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich Nahversorger wie Supermarkt, Bäckerei, Bank und Tankstelle, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule sowie höhere Schulen, ärztliche Versorgung und das Krankenhaus Steyr. Freizeitmöglichkeiten wie Fußball, Tennis und Musikvereine sind ebenfalls gut erreichbar. Die Kombination aus Naturverbundenheit und zentraler Lage macht dieses Projekt besonders attraktiv für all jene, die Wert auf Lebensqualität und Wohnkomfort legen.

#### 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.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:  
? <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

#### Rechtliche Informationen

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m Apotheke &lt; 1.500m Klinik &lt; 2.000m Krankenhaus &lt; 1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt; 1.000m Kindergarten &lt; 1.000m Universität  
&lt; 1.500m Höhere Schule &lt; 1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 500m Bäckerei  
&lt; 1.000m Einkaufszentrum &lt; 1.500m Sonstige Bank &lt; 1.000m Geldautomat  
&lt; 1.500m Post &lt; 1.000m Polizei &lt; 1.000m Verkehr  
Bus &lt; 500m Bahnhof

&lt;1.000mFlughafen &lt;10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 87.35m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 414458€

Nebenkosten: 213.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Thomas

Tel.: +43 664 386 26 80

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