

Inserat ID: 184420

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 77.48m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

## Neubau-Erstbezug in Steyr: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (provisionsfrei) - nur mehr 2 Einheiten frei



Neubau-Erstbezug in Steyr: 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse (provisionsfrei) - nur mehr 2 Einheiten frei

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 / Entfernung Gesundheit Arzt  
&lt;1.500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;500m Kinder  
&lt; 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 77.48m <sup>2</sup>	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 32.9m <sup>2</sup>
Zimmer: 3	hwbklass: Bm <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.59m <sup>2</sup> fgeeklass: 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