



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222563

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 194000€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 81.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 89m<sup>2</sup>

## Top-Lage: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit smarterer Technik & Loggia



Suchen Sie den perfekten Mix aus modernem Lifestyle und familiärer Geborgenheit? Vergessen Sie mühsames Kurbeln an Rollläden oder die Parkplatzsuche nach dem Wocheneinkauf. In der Josef-Ressel-Straße 26 wartet Ihre neue, ca. 81 m<sup>2</sup> große Traumwohnung im 1. Stock ? vollgepackt mit smarterer Technik und bereit für Ihr nächstes Kapitel!

Diese Wohnung ist perfekt auf das Leben von heute zugeschnitten. Genießen Sie eine Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt:

Platz für alle: Ein großzügiges Elternschlafzimmer und ein helles, geräumiges Kinderzimmer bieten Rückzugsorte für Groß und Klein.

West-Loggia (ca. 5 m<sup>2</sup>): Der ideale Ort für den Sundowner nach der Arbeit oder das gemeinsame Familienfrühstück im Freien ? inklusive praktischem Abstellraum für Spielzeug oder Polster.

High-Tech Komfort: Steuern Sie Ihr Licht über moderne BSEED-Touch-Schalter. Alle Fenster sind doppelt verglast, mit Insektenschutz ausgestattet und verfügen über elektrische Rollläden ? für kühle Köpfe im Sommer und ungestörten Schlaf.

Stellen Sie sich vor, wie stressfrei Ihr Alltag hier wird: Ihr Auto parkt sicher in der eigenen Garage mit elektrischem Hörmann-Tor. (Diese Garage kostet 16.000 ?. Der Gesamtpreis beträgt somit 210.000?.)

Schwere Einkäufe sind dank der Lage im 1. Stock schnell verstaut. Die Kinder haben kurze Wege zu Bildungseinrichtungen wie dem BFI oder der FH, während Sie die Nähe zu Top-Arbeitgebern wie BMW oder SKF genießen. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben ? Sie ziehen ein, legen die Füße auf den Parkettboden und fühlen sich sofort zu Hause. Hochwertige Fliesen im Bad mit Badewanne und ein separates WC runden Ihr neues Wohlfühl-Ambiente ab.

Warten Sie nicht zu lange ? smarte Familienhits in Steyr sind heiß begehrt! Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie. Fordern Sie noch heute die detaillierten Unterlagen und die Aufstellung der Betriebskosten an oder vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 89m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 72.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.45m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 194000€

Nebenkosten: 198.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)