

Inserat ID: 174493

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 164500€

Straße:

4400 Steyr

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 59.47m<sup>2</sup>

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Steyr zu verkaufen!



### Einladende 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Steyr zu verkaufen!

Diese gut aufgeteilte Wohnung umfasst eine Nutzfläche von ca. 59,47m<sup>2</sup> und liegt im 1. Obergeschoß eines modernen Wohngebäudes. Die Wohnung ist barrierefrei, mittels Lift zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich ist mit einer praktischen Küche ausgestattet und verfügt über Zugang zur gemütlichen ca. 3,62m<sup>2</sup> großen Loggia.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette
- Abstellraum
- Loggia

Die Böden im Vorraum und Bad sind mit zeitlosen Keramikfliesen ausgestattet, während der Rest der Wohnung mit hochwertigem Eichen-Parkettboden ausgestattet wurde.  
Die dreifach verglasten Fenster wurden zudem teilweise bereits mit elektrischen Raffstores versehen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der im Kaufpreis bereits enthaltene Kellerraum sowie die vielfältigen Gemeinschaftsräume, darunter ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Der Wohnung ist zudem ein Frestellparkplatz zugeteilt, welcher zum Preis von ? 6.500,00 verpflichtend anzukaufen ist.

Die Wohnung profitiert von einer erstklassigen Lage in Steyr, mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants, Cafés und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

#### KAUFPREIS Wohnung

? 164.500,00

Das Betriebskosten-Akonto beläuft sich auf monatl. ? 127,83 inkl. USt und das Rücklagen-Akonto auf monatl. ca. ? 24,36.

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

#### KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Vertragserrichtungs- und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;3.000mKinder & SchulenSchule

&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

&lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

&lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 59.47m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 164500€

Nebenkosten: 116.21€

## Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: [hemmelmeir@nextimmobilien.at](mailto:hemmelmeir@nextimmobilien.at)