GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ATTRAKTIVE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA IN STEYREGG

ADRESSE: 4221 STEYREGG

DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 54,57 m²
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	2
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 6,35m²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	nach absprache
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Zentralheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ZUSTAND	gepflegt

KOSTEN

KAUFPREIS
169.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
142,10 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST
245,48 €

Sonstiges INKL. 10% UST
32,44 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4221 STEYREGG

Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Steyregg

Zum Verkauf gelangt diese einladende 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 54 m², die sich ideal für Paare oder Singles eignet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die ca. 6 m² große Loggia, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem gemütlichen Abend. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und verfügt über zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein eigenes Kellerabteil, einen Fahrradraum, einen KFZ - Abstellplatz und einen Aufzug, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern.

Raumaufteilung

Vorraum - Bad - separate Toilette - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Abstellraum

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage nahe dem idyllischen Steyregger Badesee, ideal für Freizeit und Erholung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine bequeme Versorgung ermöglichen. Die Stadt Linz ist in nur ca. 15 Minuten erreichbar, was eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung bietet.

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.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4221 STEYREGG

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4221 STEYREGG

WEITERE FOTOS

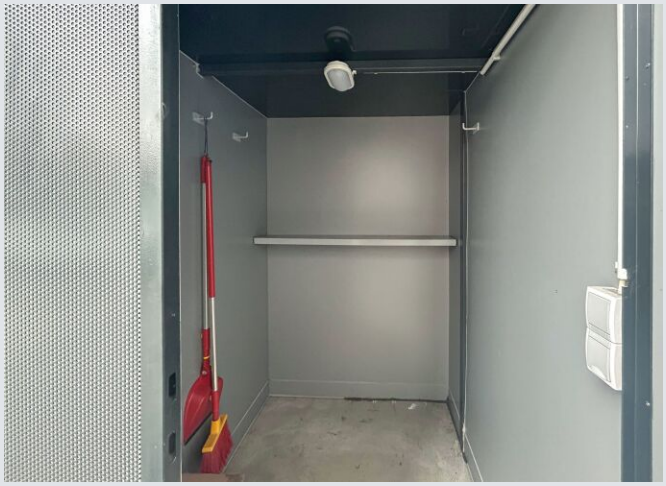
ADRESSE: 4221 STEYREGG

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4221 STEYREGG

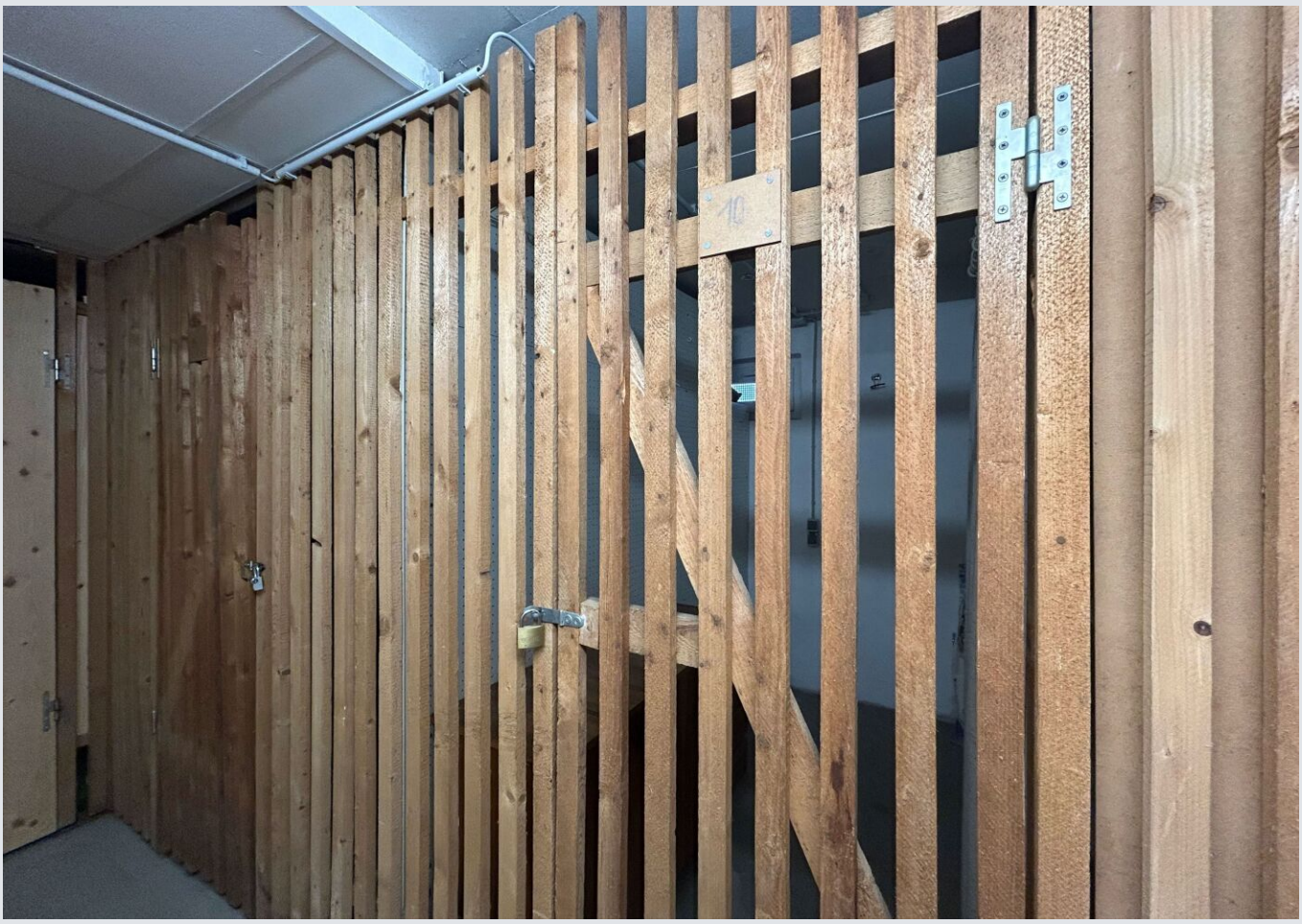
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4221 STEYREGG



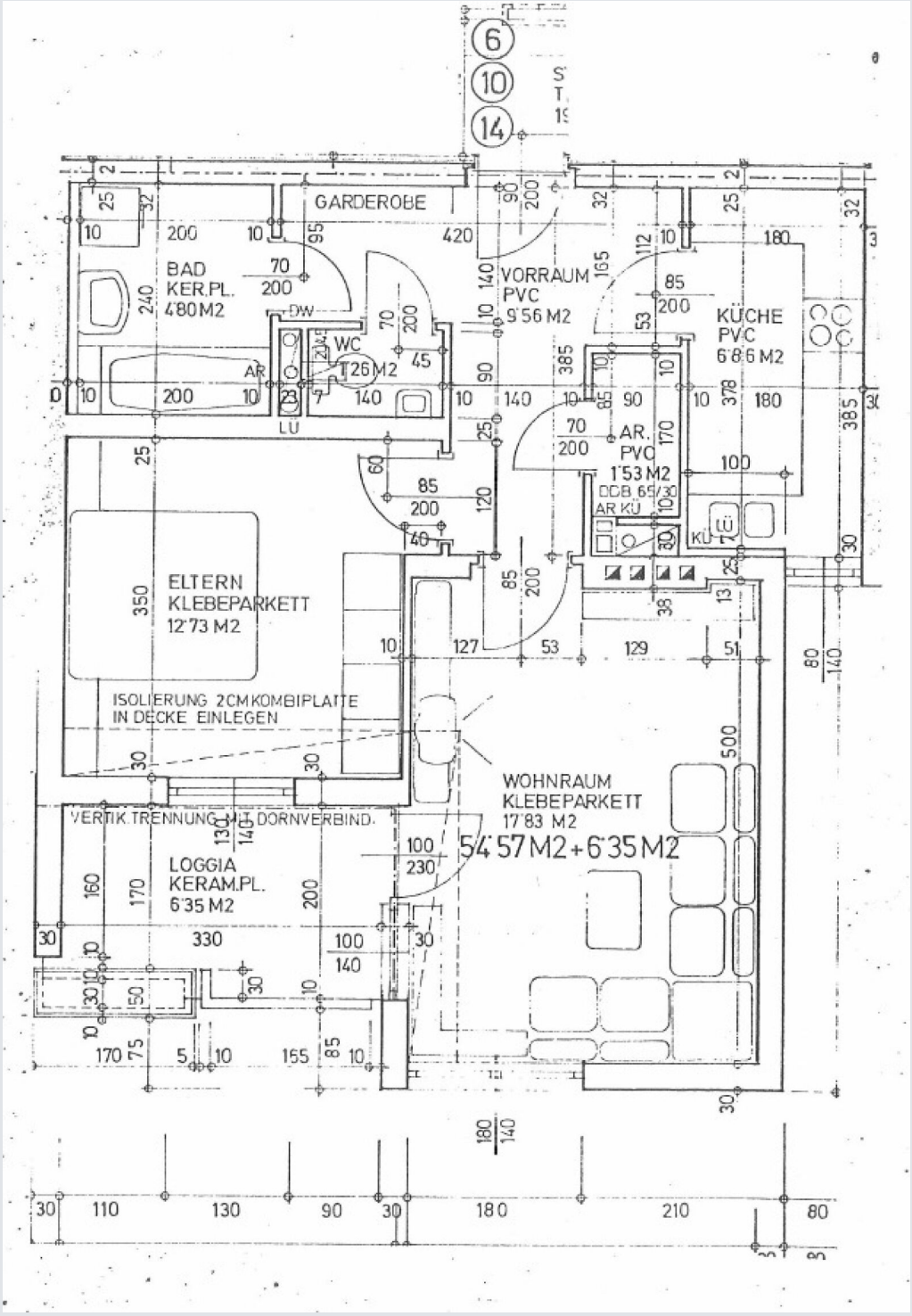
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4221 STEYREGG



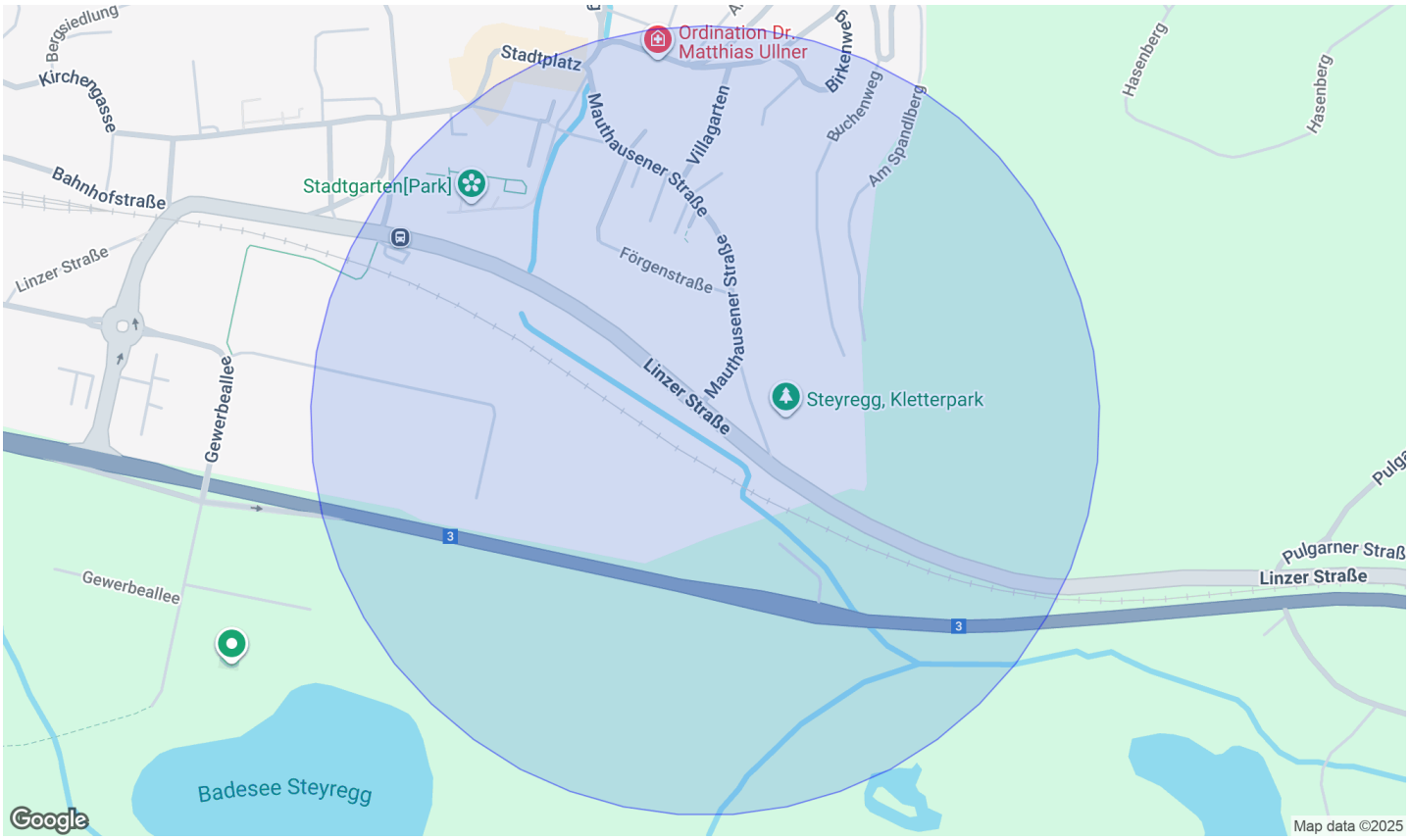
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4221 STEYREGG



LAGE

ADRESSE: 4221 STEYREGG



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit	
Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	5.500 m

Nahversorgung	
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr	
Bus	500 m
Straßenbahn	3.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	3.500 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	5.000 m

Sonstige	
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at