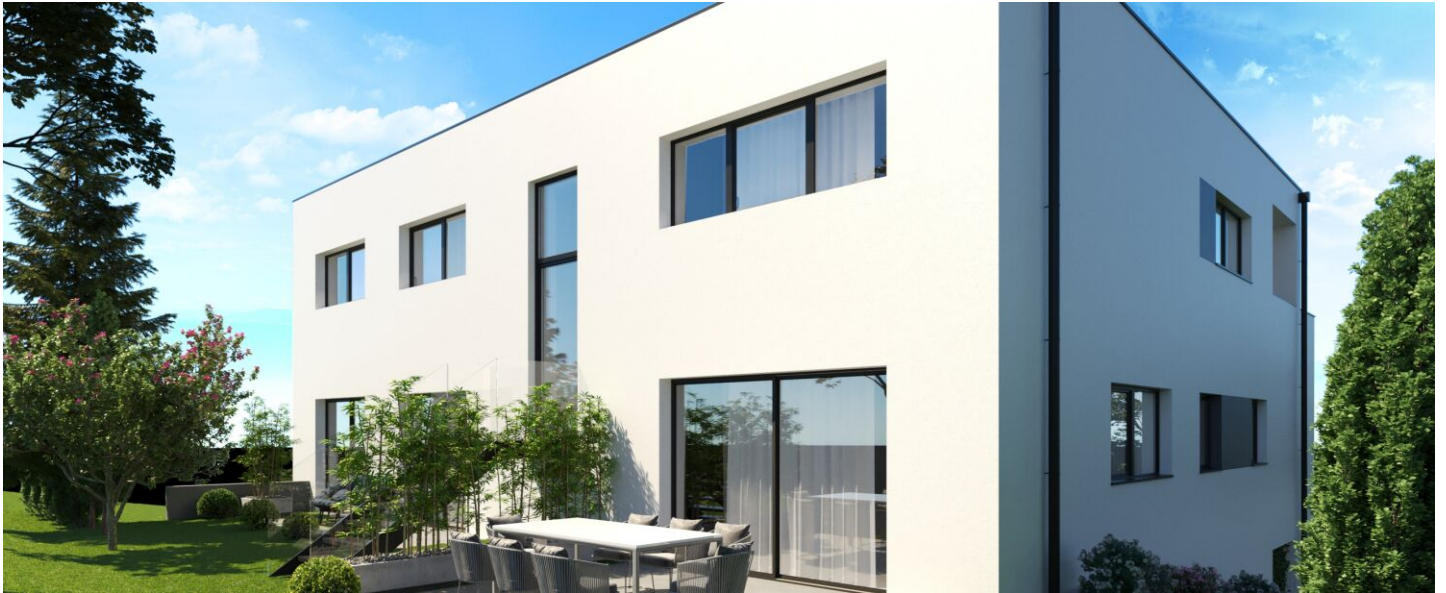




# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# NEUBAU-ERSTBEZUG IN STEYR: 3-ZIMMER- WOHNUNG MIT TERRASSE (PROVISIONSFREI) - NUR MEHR 2 EINHEITEN FREI

**ADRESSE:** 4400 STEYR



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 77,48 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 8,5 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	2
TERRASSEN	1 = 15,35m <sup>2</sup>
BALKONE	1 = 7,39m <sup>2</sup>
GARTEN	1 = 84,71m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Gewerbe, Anlage
BEZIEHBAR	voraussichtlich November 2026



## KOSTEN

### KAUFPREIS

349.000,00 €

### PROVISION

Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4400 STEYR

## **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.



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



# WEITERE FOTOS

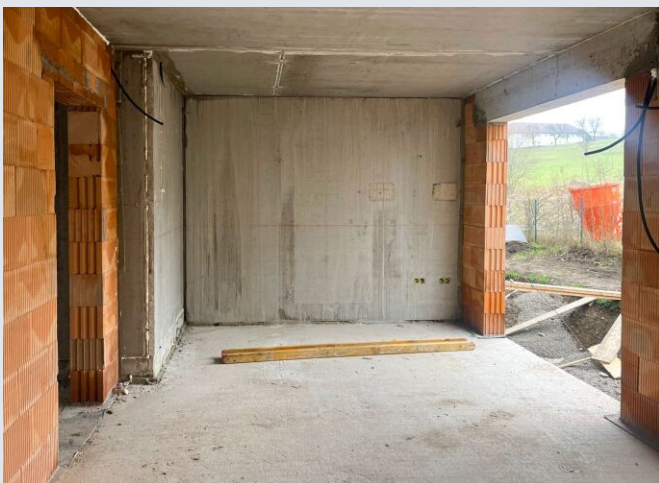
ADRESSE: 4400 STEYR





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR





# WEITERE FOTOS

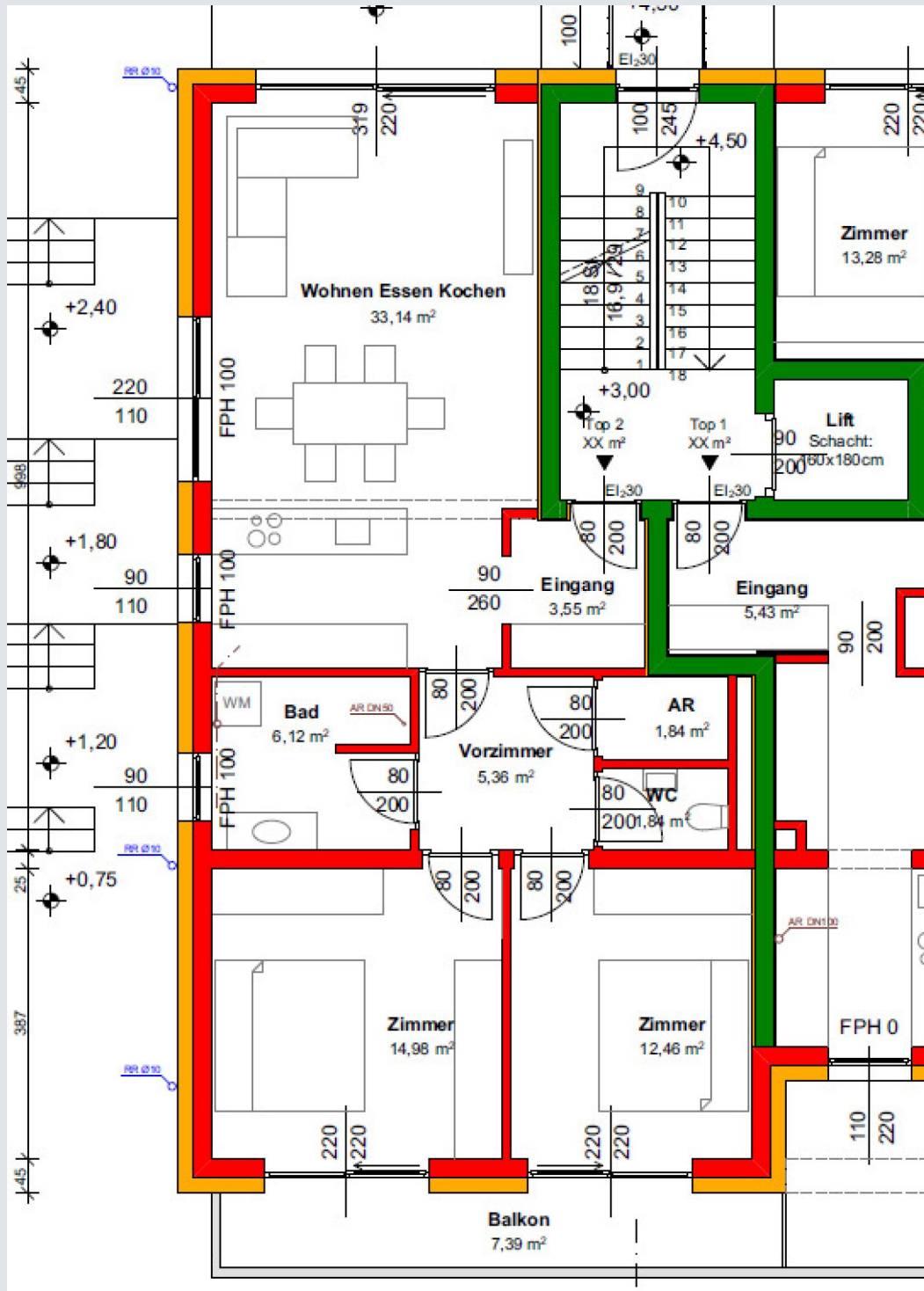
ADRESSE: 4400 STEYR





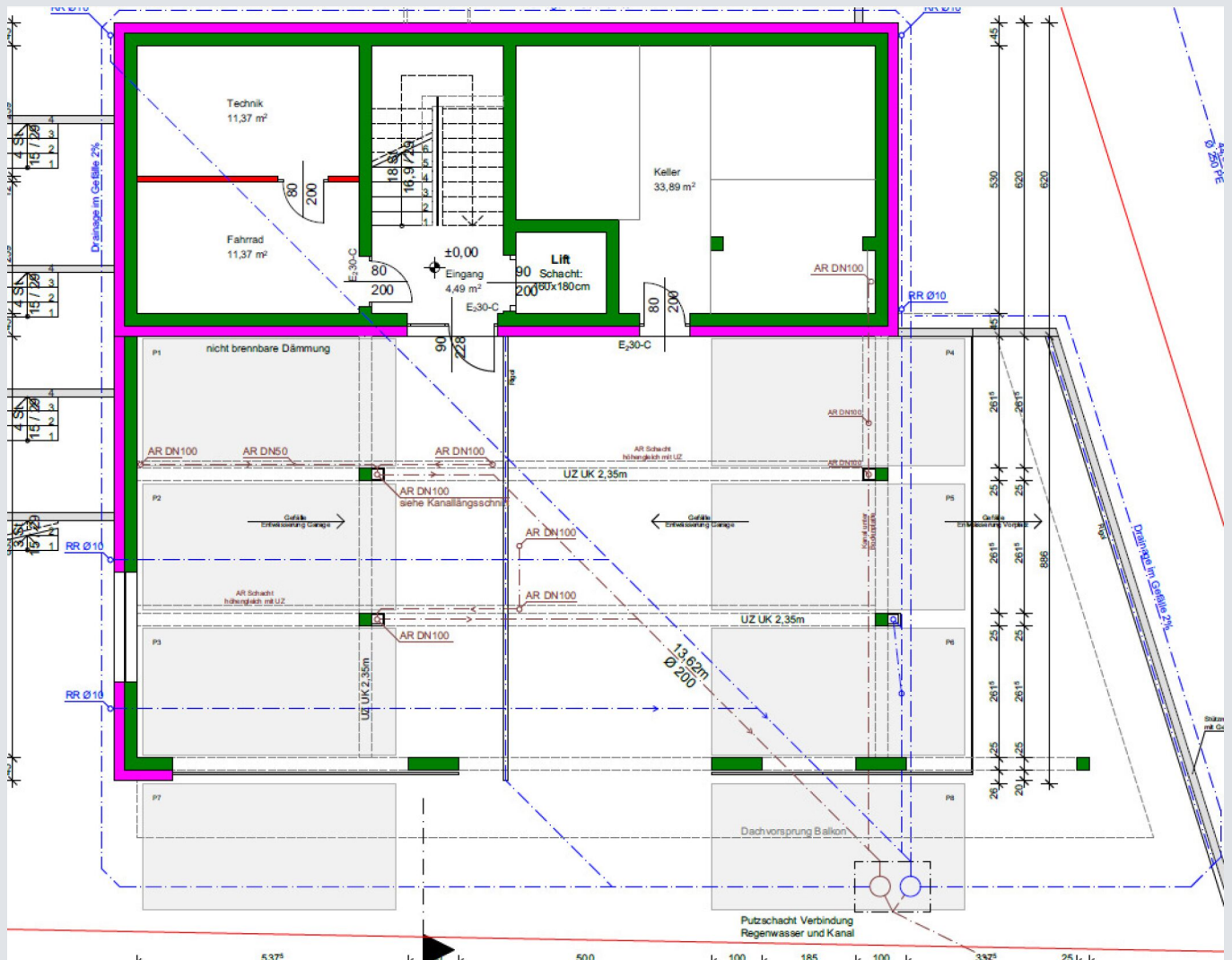
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



## WEITERE PLÄNE

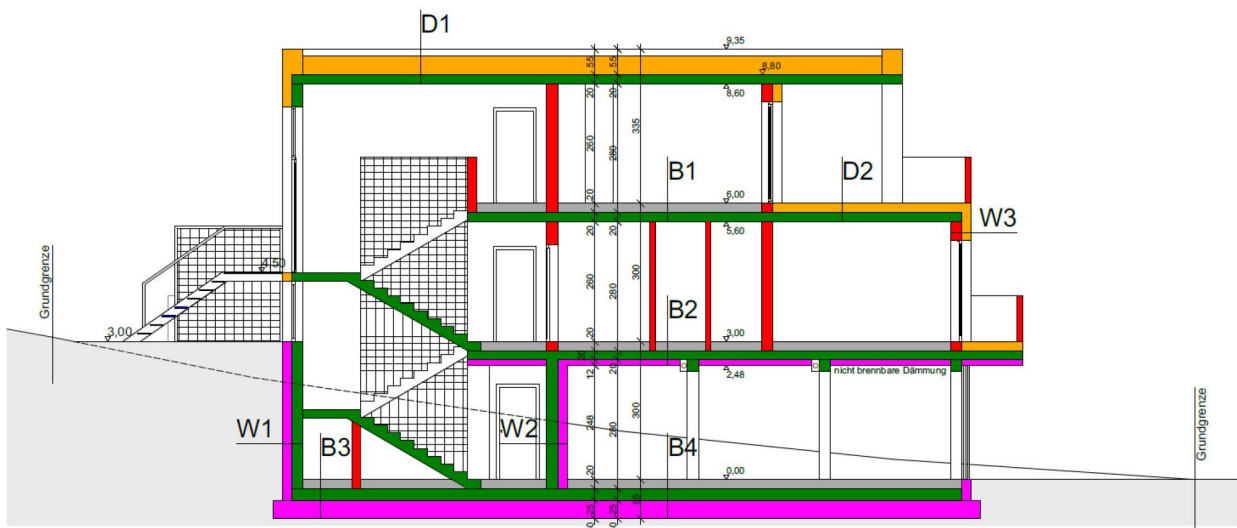
**ADRESSE:** 4400 STEYR





# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



Schnitt 1 - 1

# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR

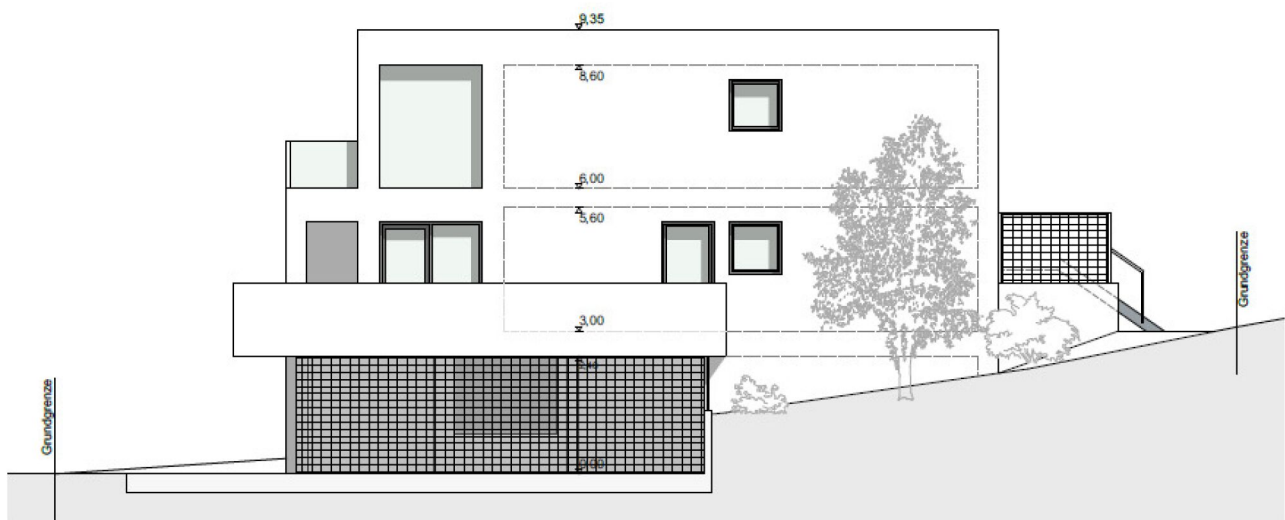


Ansicht Norden



# WEITERE PLÄNE

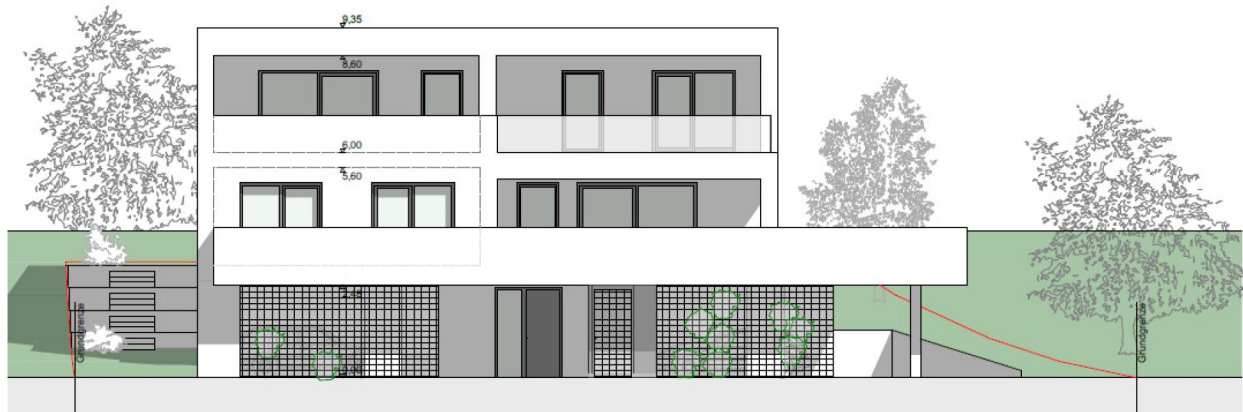
ADRESSE: 4400 STEYR



Ansicht Osten

# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR

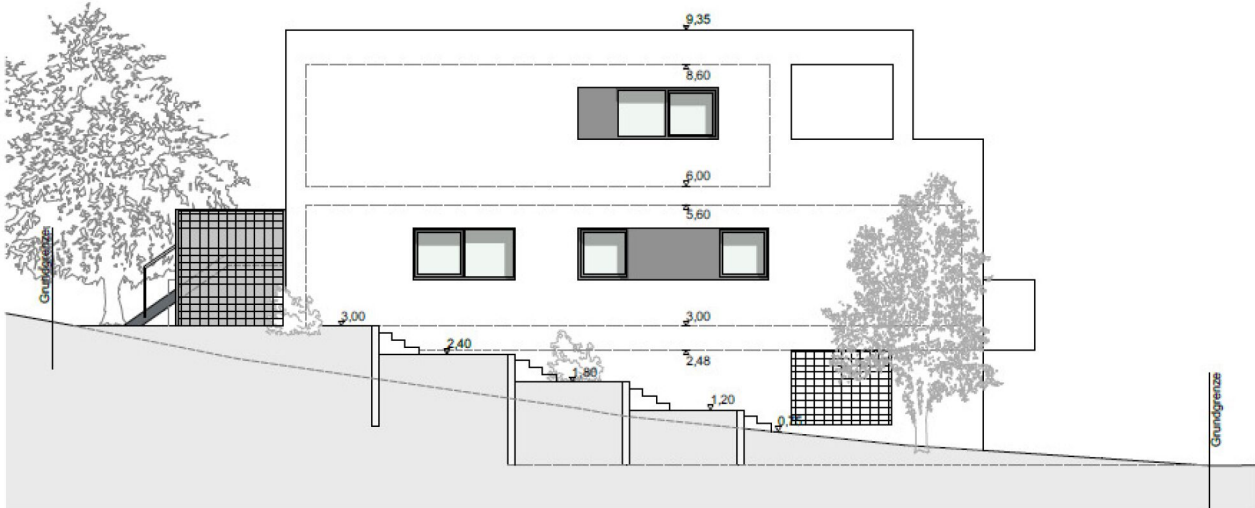


Ansicht Süden



# WEITERE PLÄNE

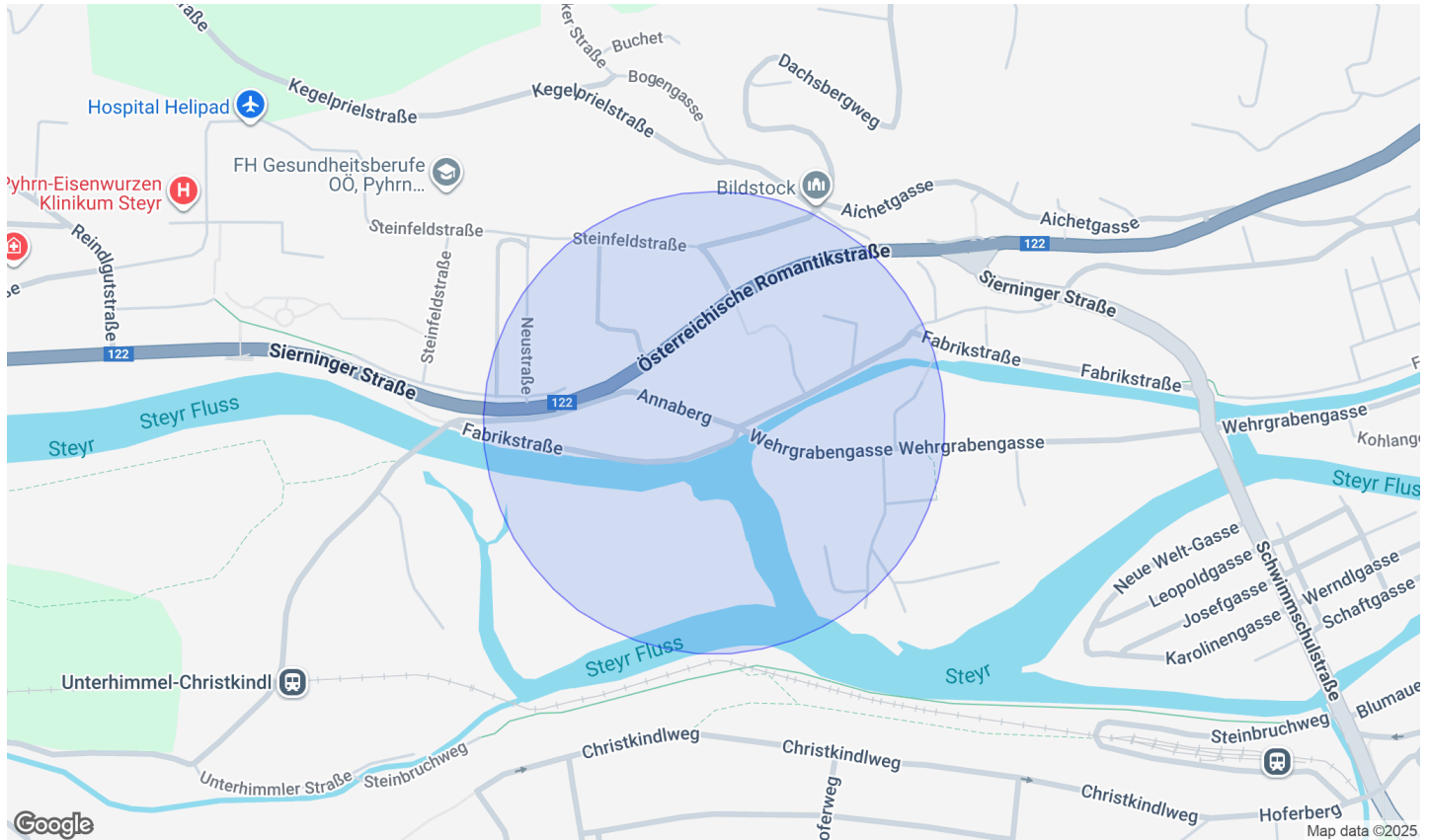
ADRESSE: 4400 STEYR



Ansicht Westen

# LAGE

**ADRESSE: 4400 STEYR**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.500 m	Schule	500 m
Apotheke	1.000 m	Kindergarten	500 m
Klinik	2.000 m	Universität	1.500 m
Krankenhaus	500 m	Höhere Schule	1.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	1.000 m	Bank	1.500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	2.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	1.500 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Flughafen	10.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap