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

PROVISIONSFREI: ERSTBEZUG IN STEYR: 4-ZIMMER-PENTHOUSE WOHNUNG IN STEYR!

ADRESSE: 4400 STEYR

DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 614 m²
WOHNFLÄCHE	ca. 122,45 m²
KELLERFLÄCHE	ca. 9,27 m²
ETAGE	2. Etage
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
TERRASSEN	1 = 56,79m²
NUTZUNGSART	Wohnen, Gewerbe, Anlage
BEZIEHBAR	voraussichtlich November 2026
HEIZUNG	Fußbodenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut

KOSTEN

KAUFPREIS
499.000,00 €

PROVISION
Provision bezahlt der Abgeber.

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: 4400 STEYR

PROVISIONSFREI: Erstbezug in Steyr: 4-Zimmer-Penthouse Wohnung mit Dachterrasse in Steyr!

Diese moderne Penthouse-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Auf großzügigen 122 m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle und geräumige Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Als Erstbezug präsentiert sich die Immobilie in neuwertigem Zustand – bereit, von Ihnen nach Ihren persönlichen Vorstellungen eingerichtet zu werden.

Das Highlight der Wohnung ist die großzügige 56 m² große Dachterrasse, die Ihnen einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Steyr und die umliegende Natur bietet. Ob entspannte Sonnenstunden, gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente ganz für sich – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Ein stilvolles Zuhause für Menschen mit Anspruch – 2 Tiefgaragenplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Der Personenlift geht von der Garage bis in das letzte Stockwerk.

Raumaufteilung

Vorraum - Küche - Wohnzimmer- Bad mit Dusche und WC- separates WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Hobbyraum/Büro - 56 m² Dachterrasse - Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich im 2.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 998 84 059 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.

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

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: 4400 STEYR

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

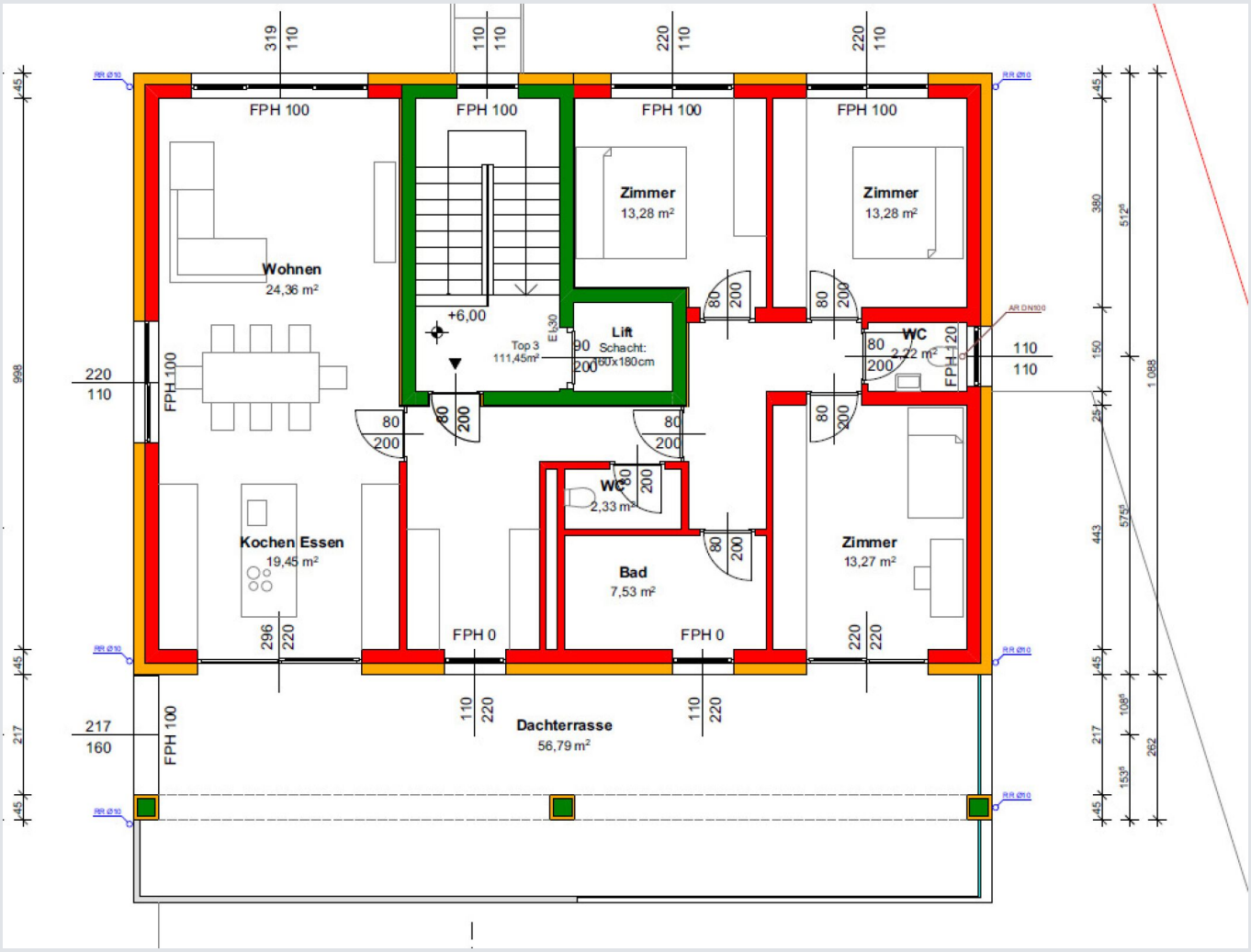
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR

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

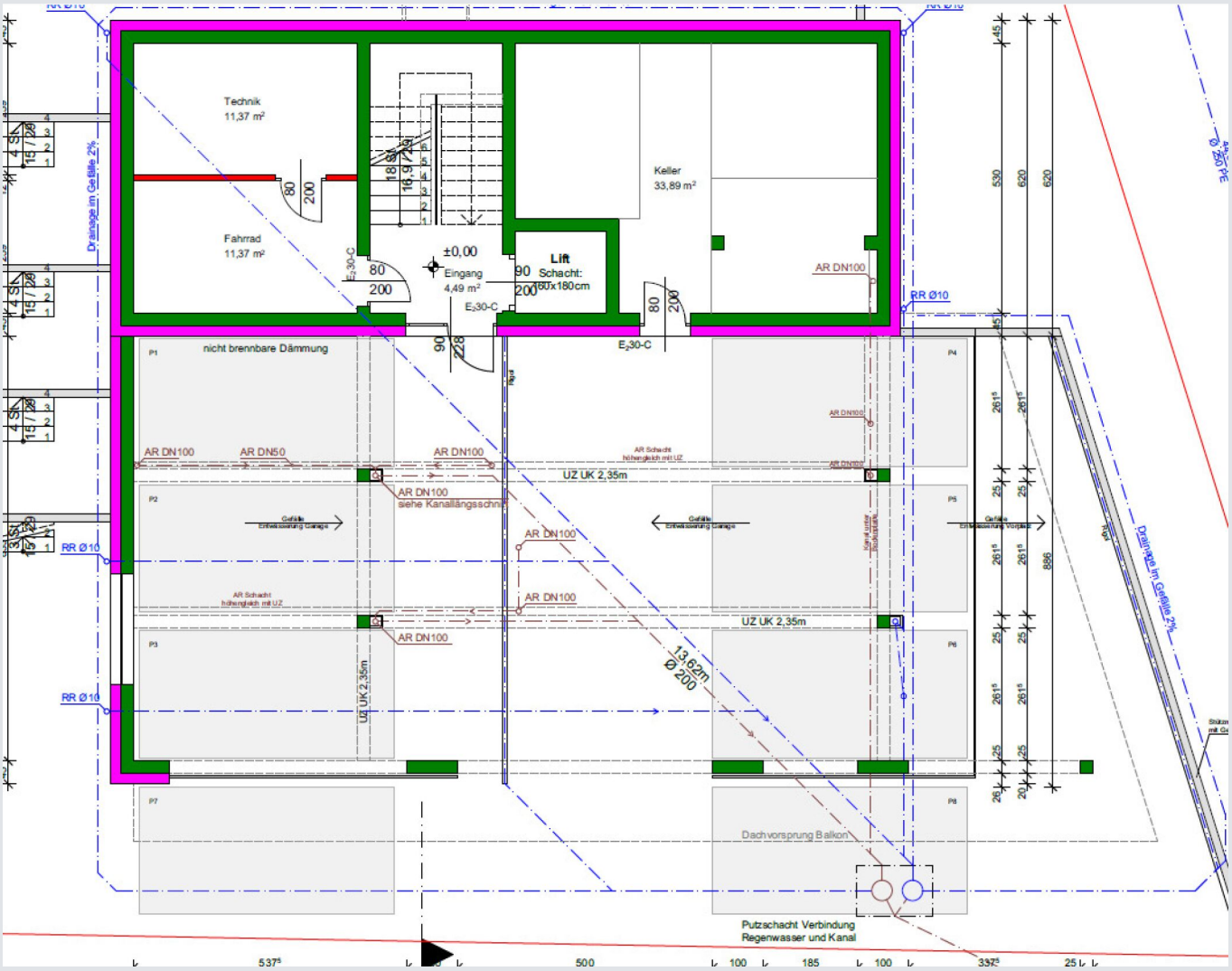
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



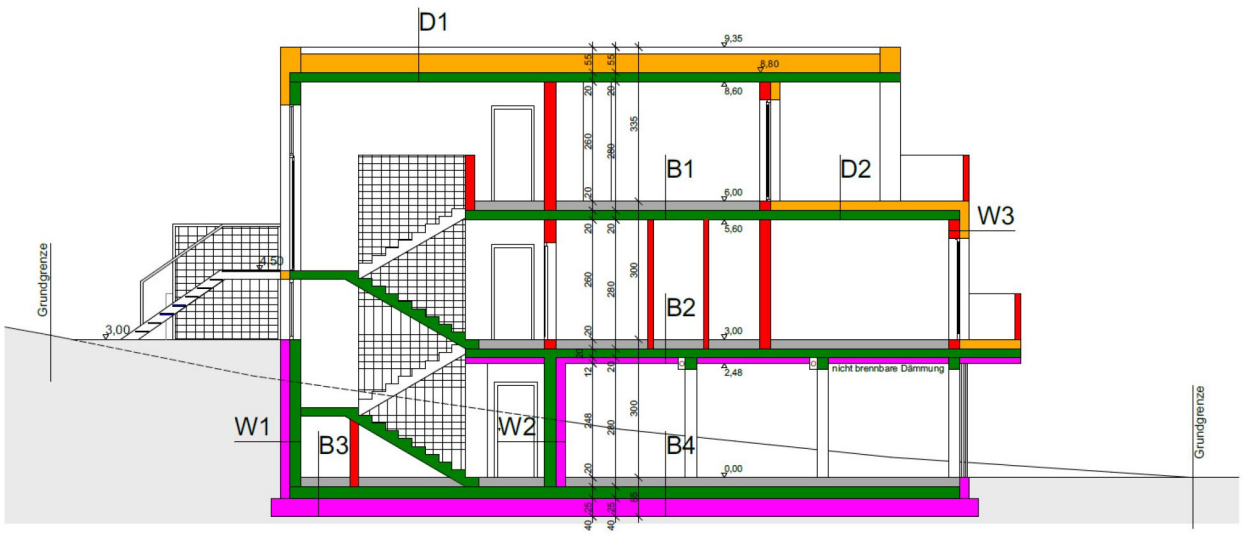
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



Schnitt 1 - 1

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

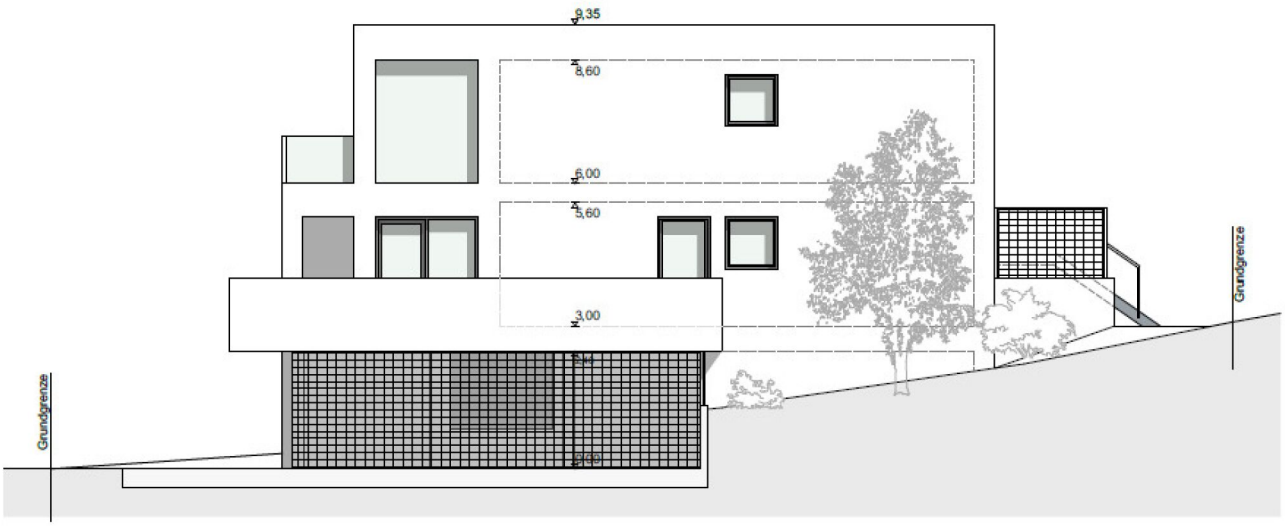
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR

Ansicht Norden

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



Ansicht Osten

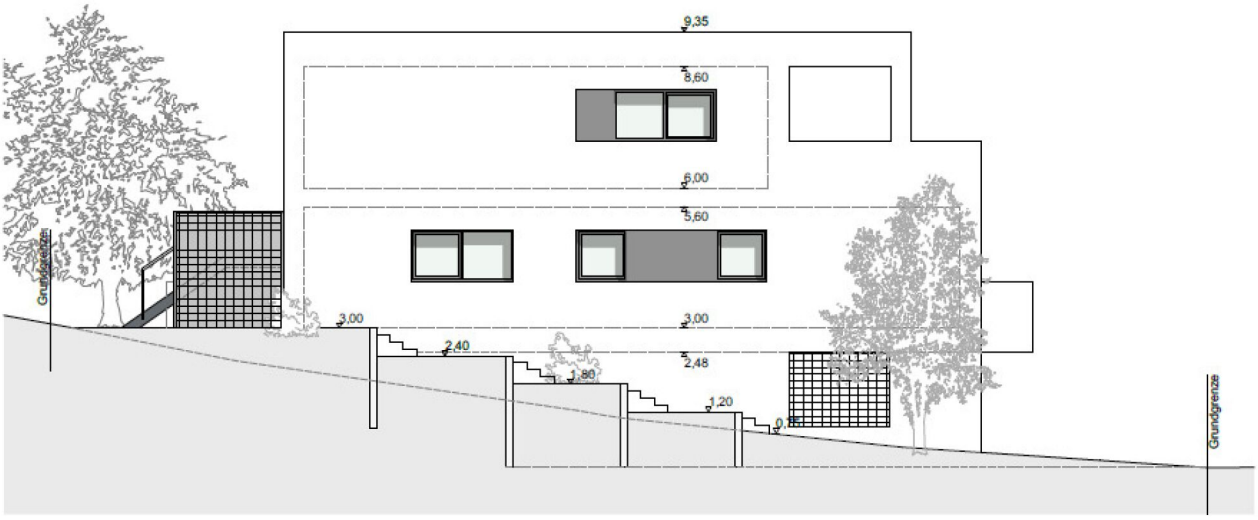
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR

Ansicht Süden

WEITERE PLÄNE

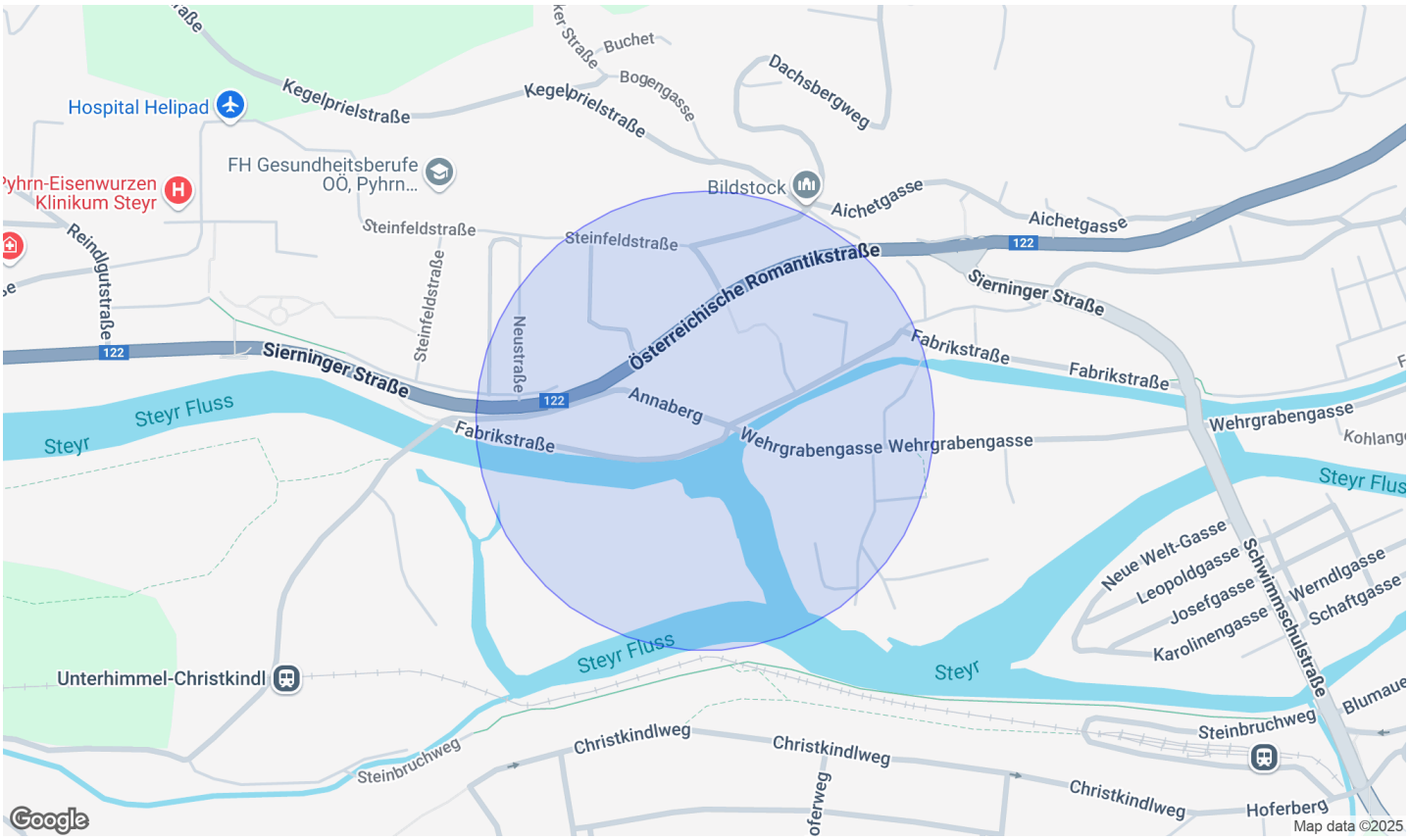
ADRESSE: 4400 STEYR



Ansicht Westen

LAGE

ADRESSE: 4400 STEYR



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit	
Arzt	1.500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung	
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr	
Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen	
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige	
Bank	1.500 m
Geldautomat	2.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap