GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

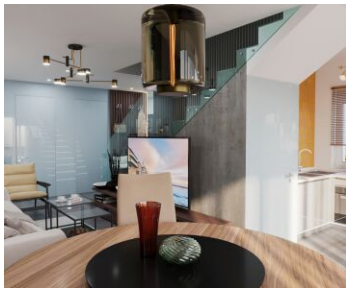
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

PROVISIONSFREI: 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN STEYR-CHRISTKINDL MIT SONNIGER LOGGIA

ADRESSE: 4400 STEYR

DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 61,06 m²
KELLERFLÄCHE	ca. 3,76 m²
ETAGE	EG
ZIMMER	3
LOGGIEN	1 = 16,17m²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
HEIZUNG	Fußbodenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2021
GÜLTIG BIS	08.06.2031
HWB	41,8 kWh/m²a
HWB KLASSE	B
FGEE	0,67



KOSTEN

KAUFPREIS
289.951,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
152,65 €

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: 3-Zimmer-Gartenwohnung in Steyr-Christkindl mit sonniger Loggia

Inmitten der idyllischen Landschaft von Steyr-Christkindl entsteht das exklusive Neubauprojekt Panorama Wohnen, das modernen Wohnkomfort mit ruhiger Lage vereint. Die insgesamt 32 hochwertigen Eigentumswohnungen beeindrucken mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Terrassen, Balkonen oder Eigengärten sowie einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Zum Verkauf gelangt eine 61,06 m² große Wohnung in Steyr-Christkindl. Dazu kommt eine großzügige Loggia mit 16,17 m². Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (3,76 m²) und ist provisionsfrei zu erwerben. Die Wohnung umfasst 3 Zimmer und eignet sich ideal für Paare. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um je € 21.000 erworben werden. Dank der barrierefreien Bauweise ist ein komfortables Wohngefühl in jeder Lebensphase garantiert. Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage mit insgesamt 50 Stellplätzen, in der auch E-Mobilität berücksichtigt wurde.

Zur Ausstattung gehören Echtholzparkettböden in Wohn- und Schlafräumen, großflächige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, elektrische Außenraffstores, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Sanitärausstattung mit Markenprodukten von Laufen und Grohe. Bodengleiche Duschen und Eckbadewannen sind je nach Wohnung vorhanden. Die Terrassen sind mit Betonplatten und Glasgeländern versehen. Ein Kellerabteil ist inklusive, ebenso eine zentrale Zentralschließanlage. Ein Tiefgaragenplatz kann separat erworben werden.

Raumaufteilung

Vorraum – Abstellraum – Bad mit WC – Wohnküche – Schlafzimmer – Kinderzimmer - Loggia

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Lage in Steyr-Christkindl. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt Steyr mit bester Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich Nahversorger wie Supermarkt, Bäckerei, Bank und Tankstelle, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule sowie höhere Schulen, ärztliche Versorgung und das Krankenhaus Steyr. Freizeitmöglichkeiten wie Fußball, Tennis und Musikvereine sind ebenfalls gut erreichbar. Die Kombination aus Naturverbundenheit und zentraler Lage macht dieses Projekt besonders attraktiv für all jene, die Wert auf Lebensqualität und Wohnkomfort legen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.
Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:

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

https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer **ALLEINBEAUFTRAGUNG** und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR

WEITERE FOTOS

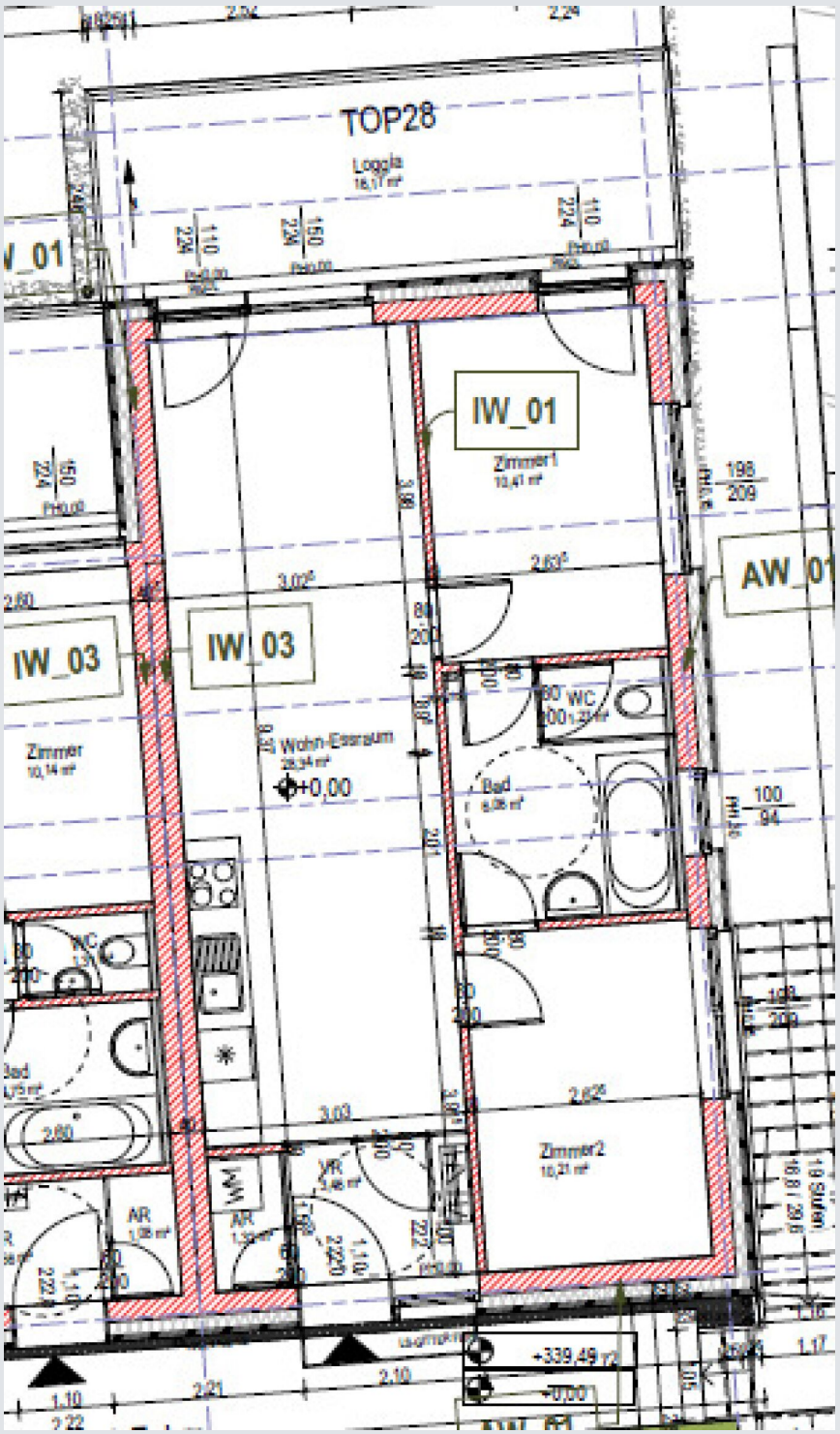
ADRESSE: 4400 STEYR

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR

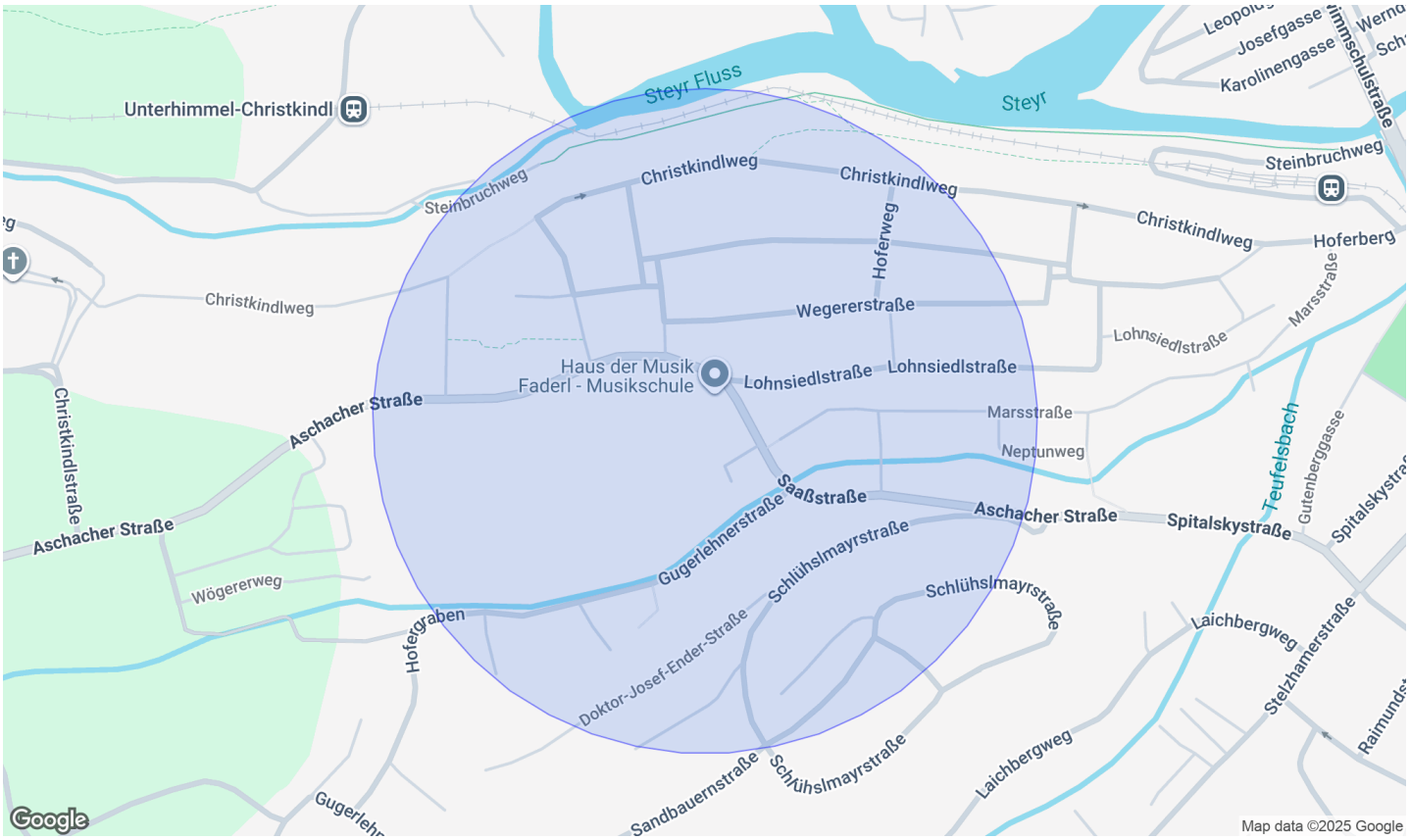
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



LAGE

ADRESSE: 4400 STEYR



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap