



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

PROVISIONSFREI: CHARMANTE GARCONNIERE IN STEYR MIT GARTEN UND TERRASSE!

ADRESSE: 4400 STEYR



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 41,34 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 3,89 m ²
ETAGE	1. KG
ZIMMER	1
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
TERRASSEN	1 = 17,97m ²
GARTEN	1 = 25,13m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
HEIZUNG	Fußbodenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	Erstbezug
BAUJAHR	2025



KOSTEN

KAUFPREIS

203.541,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

103,35 €

PROVISION

Provision bezahlt der Abgeber.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4400 STEYR

PROVISIONSFREI: Charmante Garconniere in Steyr mit Garten und Terrasse!

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 41,34 m² große Wohnung in Steyr-Christkindl. Dazu kommen ein eigener Garten von 25,13 m², sowie eine Terrasse von 17,97 m². Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und ist provisionsfrei zu erwerben. Die Wohnung umfasst ein Zimmer und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um je 21.000 Euro 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 - Terrasse - Garten

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.

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



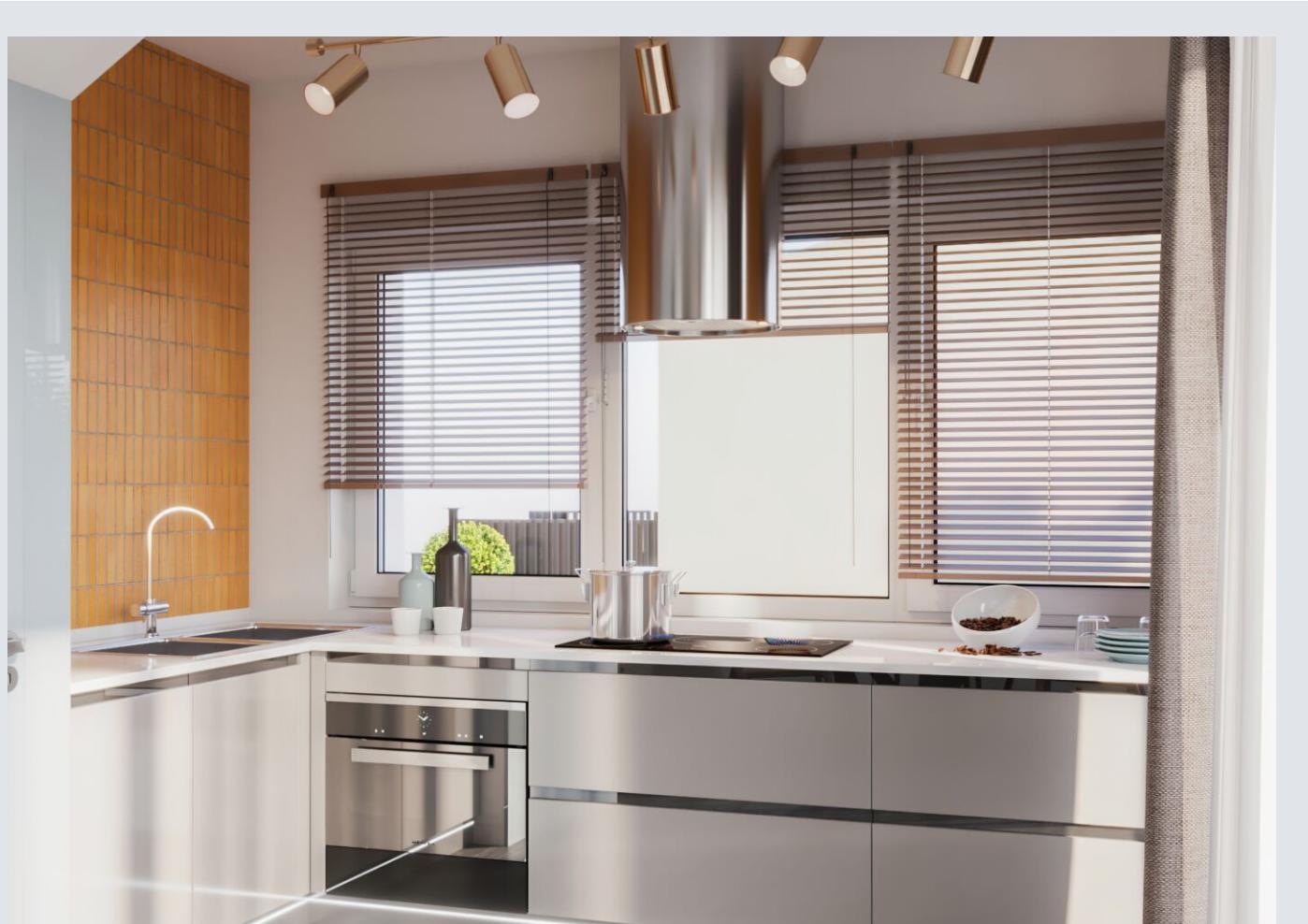
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



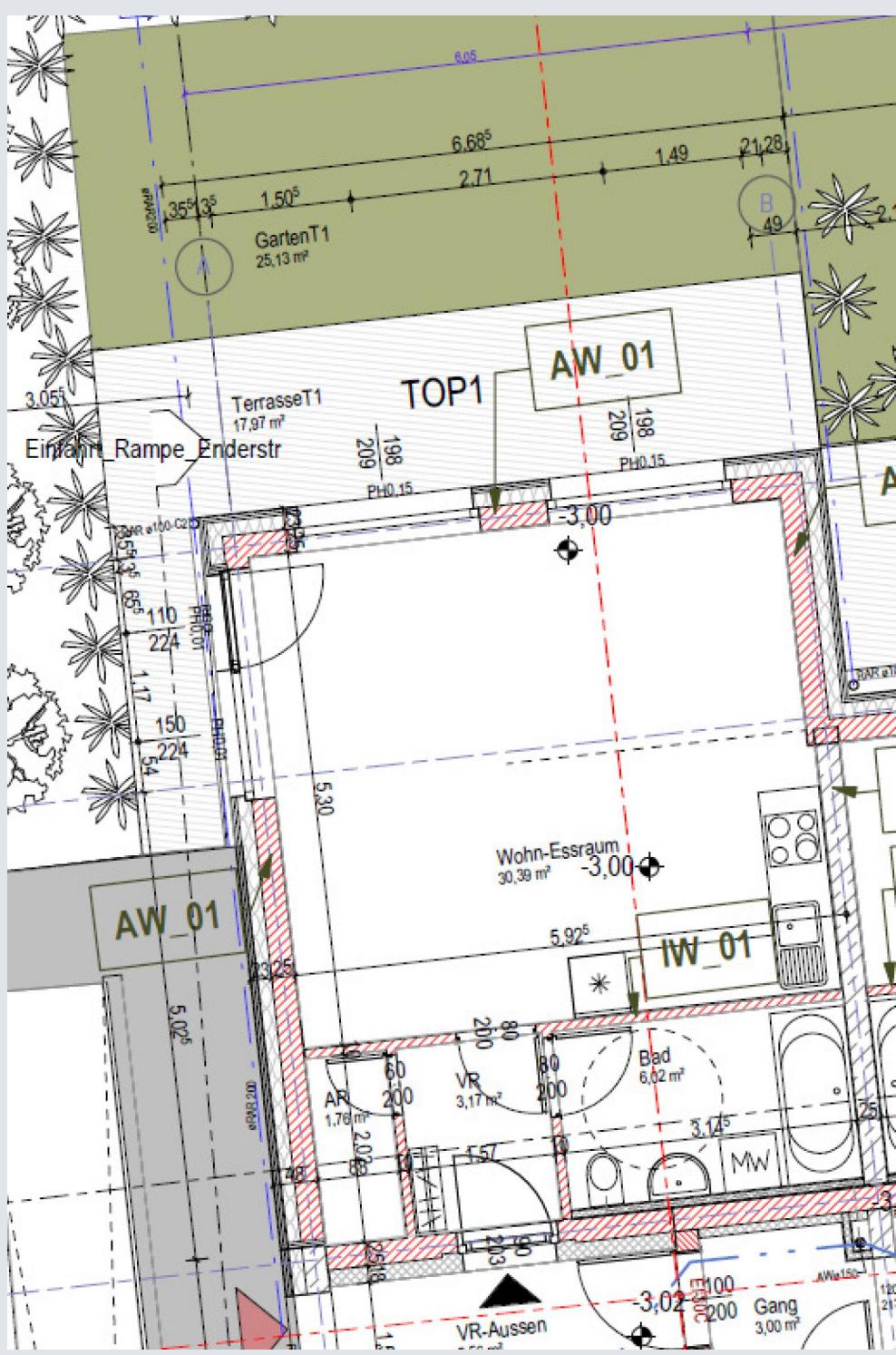
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



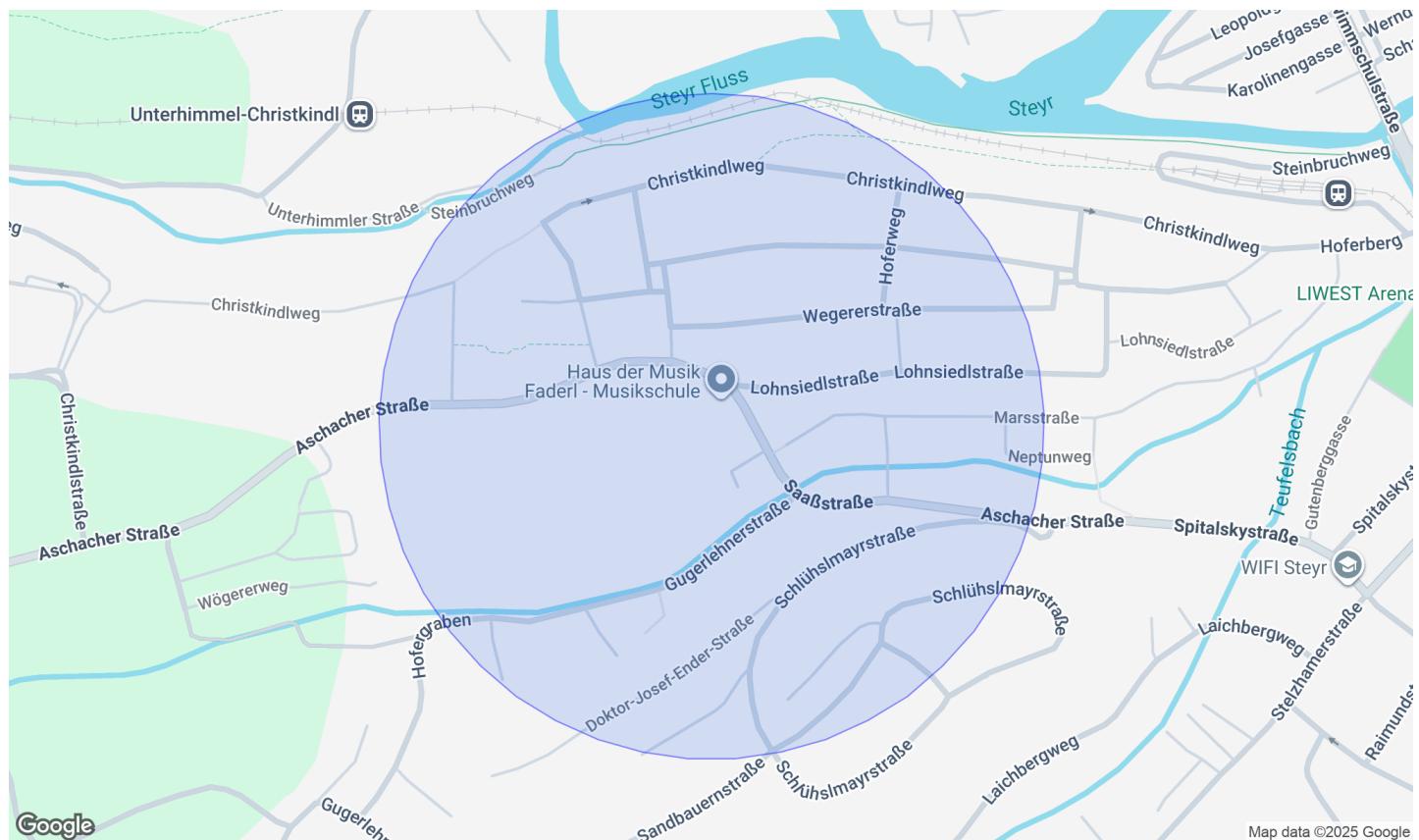
WEITERE PLÄNE

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