



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# PROVISIONSFREI: 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN UND BALKON IN STEYR-CHRISTKINDL

**ADRESSE:** 4400 STEYR



## DETAILINFORMATIONEN

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| WOHNFLÄCHE    | ca. 73,97 m <sup>2</sup> |
| KELLERFLÄCHE  | ca. 3,99 m <sup>2</sup>  |
| ETAGE         | 1. KG                    |
| ZIMMER        | 4                        |
| BÄDER         | 1                        |
| WCS           | 1                        |
| ABSTELLRÄUME  | 1                        |
| TERRASSEN     | 15,64m <sup>2</sup>      |
| BALKONE       | 1                        |
| GARTEN        | 1 = 53,03m <sup>2</sup>  |
| NUTZUNGSART   | Wohnen, Anlage           |
| HEIZUNG       | Fußbodenheizung          |
| PERSONENLIFT  | Ja                       |
| LAGEBEWERTUNG | sehr gut                 |
| LÄRMPEGEL     | geringe Beeinträchtigung |
| ZUSTAND       | Erstbezug                |



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
357.111,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
184,93 €

**PROVISION**  
Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4400 STEYR

## **PROVISIONSFREI: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Balkon in Steyr-Christkindl**

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 73,97m<sup>2</sup> große Wohnung in Steyr-Christkindl. Die Wohnung verfügt über einen Garten mit 53,03 m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit 15,64 m<sup>2</sup>. Die Wohnung bietet vier Zimmer, eignet sich daher ideal für Paare oder kleine Familien, und verfügt über ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional um je 21.000 Euro erworben werden. Die Wohnung ist provisionsfrei zu erwerben.

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 Dusche oder Wanne – separates WC – Wohnküche – Schlafzimmer – Kinderzimmer – Hobbyzimmer – Garten – Terrasse

### **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:  
<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



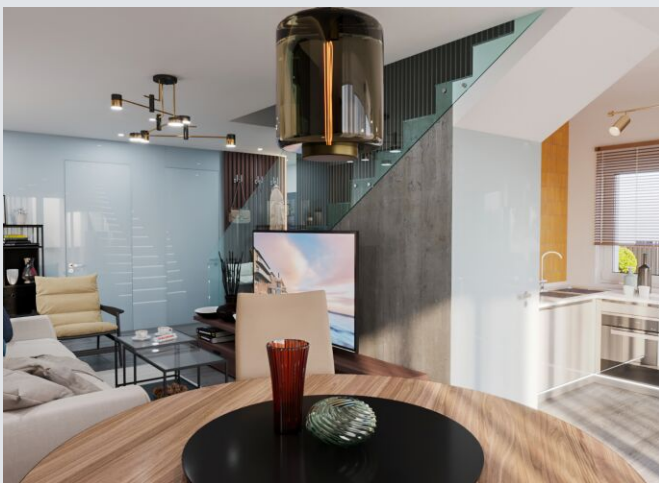
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



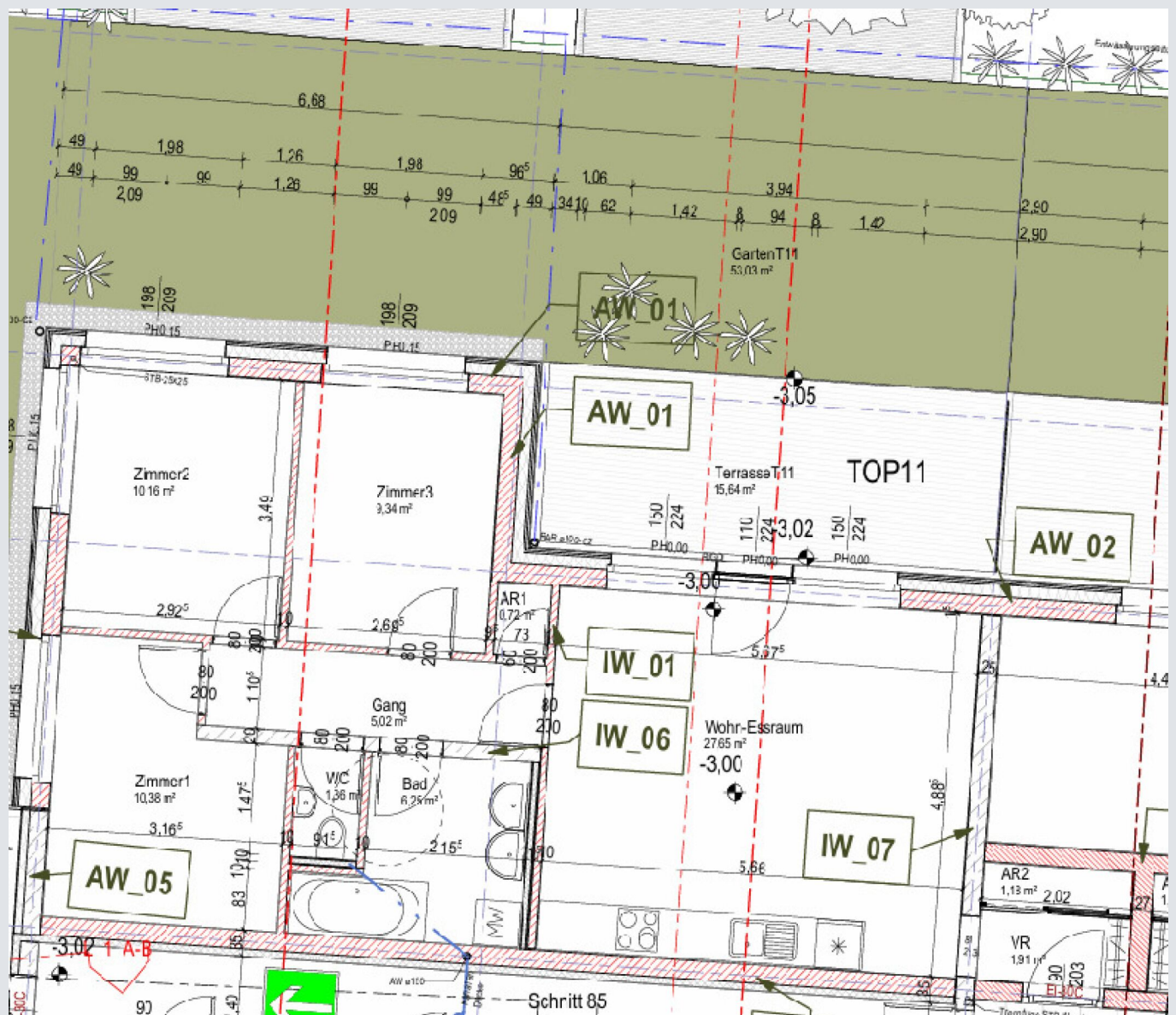
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



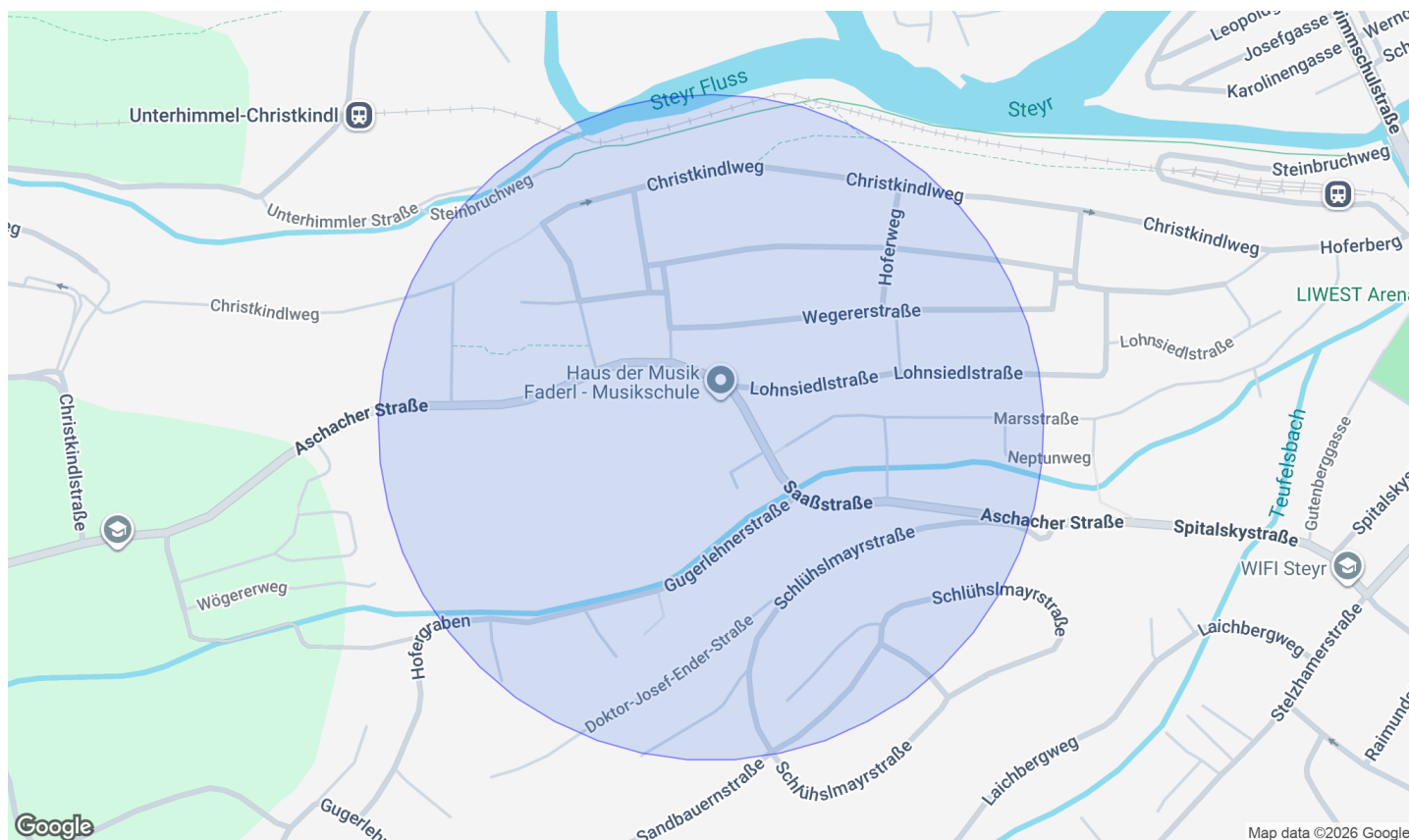
## WEITERE PLÄNE

**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