WOHNEN AM FLUSS – 93m² WOHNFLÄCHE – SOFORT VERFÜGBAR!

Exklusives Wohnen über zwei Etagen mit Terrasse und Parkplatz in grüner/ruhiger Stadtlage!

Zu kaufen: 4400 Steyr, Haratzmüllerstraße 33a/2, W2; Objekt Nummer 2273/3133

Daten & Fakten*

Wohnfläche	ca. 93,33 m²
Terrasse(überdacht)	ca. 12,65 m²
Freifläche (privat)	ca. 21,65 m²
Kellerabteil	ca. 4,14 m²
Parkplatz	1 Stk. (Carport)
Hausverwaltung	Mitterhuber
Baujahr	2014
HWB	36,2
Stockwerk	Erd- und Obergeschoss
Widmung	Wohngebiet

Kosten

Betriebs- und Heizkosten	ca. € 250,00
Kaufpreis	**€ 299.000,-**

*die angegebenen Nutzwerte stammen aus dem Nutzwertgutachten vom 30.05.2014

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Eigenheim in einer ruhigen Wohnumgebung, möchten dabei aber nicht auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten? Sie legen großen Wert auf Komfort und Qualität? Dann lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet in einer ruhigen/grünen Umgebung, mitten im Zentrum von Steyr. Die großzügige Wohnraumgestaltung und das durchdachte, flexible Raumkonzept bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Wohnraumes. Zudem wurde bei der Planung besonders darauf geachtet, ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre zu gewährleisten.

Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Etagen, umfassen ca. 93,33 m^2 und beinhalten ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer (mit Badewanne, Dusche und WC), ein separates WC und einen Abstellraum.

Der perfekte Übergang von Innen nach Außen wird durch die überdachte Terrasse geschaffen, die zentral über den offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich zugänglich ist. Hier können Sie den malerischen Blick entlang des Flusses genießen und sich an einem einladenden Wohlfühlort entspannen. Ob für gesellige Abende mit Freunden und Familie oder als grüner Rückzugsort für den Anbau von Obst, Gemüse und Blumen – hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, sich vom Alltagsstress zu erholen und neue Kraft zu tanken.

Die im Kaufpreis inkludiert Küche mit modernen Elektrogeräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – über ein privates Einfahrtstor gelangen Sie bequem zu Ihrem zugeordneten Carport-Stellplatz und zusätzlich bietet Ihnen die unmittelbare Umgebung ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde.

In der Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten einer erstklassigen Lage, wie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

Zudem laden abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR!

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie.

Lage

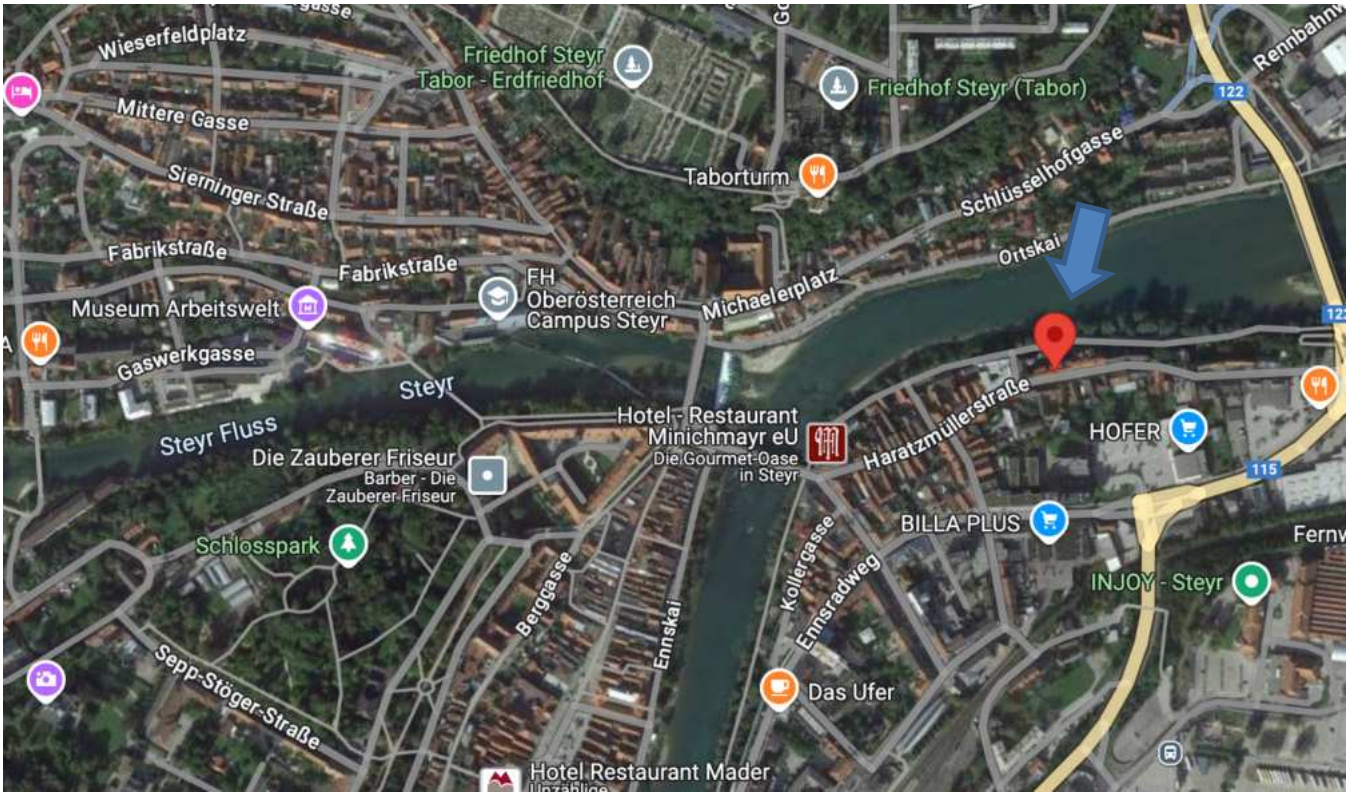
Die Wohnung befindet sich in **der Haratzmüllerstraße 33a/2, 4400 Steyr.**

Hier genießen Sie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten.

Die dynamische Kultur- und Kunstszene von Steyr lädt zur Erkundung der charmanten Restaurants und Cafés ein, die bequem zu erreichen sind.

Darüber hinaus bieten abwechslungsreiche Spazier-, Lauf- und Radwege die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Die hervorragende Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und eine einfache Erreichbarkeit aller lebenswichtigen Einrichtungen.



Ausstattung und Bauweise

- Parkett – und Fliesen
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- DANA-Holzinnentüren
- Küche mit Elektrogeräten
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Handtuchheizkörper
- separates WC
- Zentralheizung (Brennwertkessel mit Erdgas) mittels Fußbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung
- private Terrasse inkl. Stromanschluss
- private Freifläche vor der Haustür
- privates Kellerabteil (zugeordnet) inkl. Stromanschluss
- zugeordneter KFZ-Stellplatz Nr. 7 (Carport) im Kaufpreis inkludiert
- Lift
- Kabel-TV-Anschluss

Möblierung im Kaufpreis inkludiert

- Vorzimmer/Garderobe (Garderoben-Set, Kommode, Spiegel)
- Wohn- und Essbereich (Couch, Wohnwand)
- Küche mit Elektrogeräte (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach)
- Zimmer 1 (Kleiderschrank)
- Zimmer 2 (Kleiderschrank)
- Badezimmer (Waschtisch mit Unterschrankkombination, Hängeschrank, Badspiegel, Handtuchheizkörper)
- separates WC (Waschtisch mit Unterschrank)

Sonstiges

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Strom-, Wasser- und Heizungszähler – sämtliche Kosten werden nach individuellen Verbrauch abgerechnet.

Raumaufteilung

Vorzimmer/Garderobe mit Aufgang zum Obergeschoss

Vorzimmer/Garderobe

Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse

Wohnbereich mit Blick zur Küche

Küche

Küche

Zimmer 1

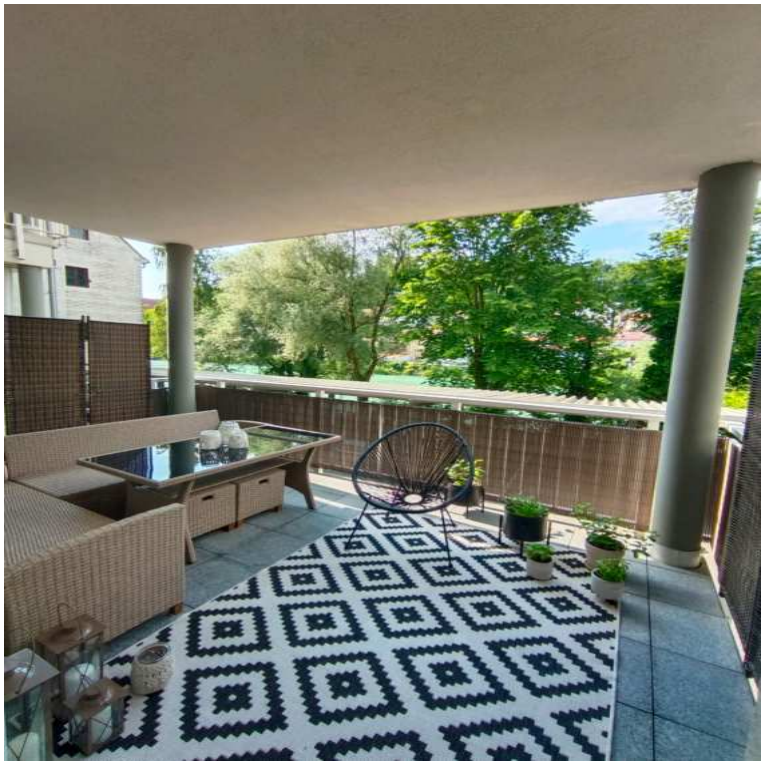
Zimmer 2

Badezimmer

Badezimmer

separates WC

Abstellraum



Terrasse

Einfahrtstor

Parkplätze

zugeordneter KFZ-Stellplatz Nr. 7