



**Privatwohnung in zentraler Lage!!
4400 Steyr**

Waldbrunner Immobilien
Stelzhamerstr.1 | 4400 Steyr

www.waldbrunner-immobilien.at
+43 699/11729275



Objekt Übersicht:

Bezeichnung: Wohnen in Steyr!!

Gruppe: Wohnungen

Adresse: Johann-Puchstr.3

Ort: 4400 Steyr

Nähe: Hey-Steyr



Kaufpreis: € 179.000,00

Daten

Wohnfläche: ca. 89 m²

Zimmer: 3

WCs: 1

Bäder: 1

Heizungsart: Fernwärme

Möblierung: komplett

Beschreibung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – optional mit Garage!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 89 m² ein komfortables und modernes Zuhause, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich in einer sehr zentralen Lage, die eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung bietet – alles bequem zu Fuß erreichbar.



Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung verfügt über 89 m² und ist gut geschnitten, sodass jeder Raum seinen eigenen Charme und Zweck erfüllt.
- **Zimmer:** Sie bietet insgesamt 3 helle, gut geschnittene Zimmer – ideal für Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein Homeoffice oder Gästezimmer.
- **Inventar:** Die Wohnung wird inklusive hochwertigem Inventar verkauft, was den Einzug besonders unkompliziert macht. Sie müssen sich keine Gedanken über Möbel und grundlegende Ausstattungen machen, da diese bereits vorhanden sind.

Zusatzausstattung:

- **Garage:** Eine Garage ist optional erhältlich, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt. Sie kann für 19.900 € zusätzlich erworben werden, um Ihr Fahrzeug sicher unterzubringen und vor den Elementen zu schützen.

Bilder:
Foto 3



IMMOBILIEN
WALDBRUNNER







Energieausweis für Wohngebäude

OIB Standardausgabe: OIB-Richtlinie 8
Basisdaten aktualisiert: Ausgabe: April 2019



Alle Werte gelten unter der Voraussetzung einer ausreichenden Dachabflussanwendung. Sie gelten den Jahresablauf ohne Dachabfluss oder kalorische Sonnenstrahlung an.

Diesen Energieausweis erstellt und den Urheber der OIB-Richtlinie 8 "Zwei gesteigerte Wärmebedarf" des Österreichischen Instituts für Bauwesen im Umsetzung des Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Nov. 2018/10/EU vom 30. Mai 2018) und des Energieausweises. Vorige Versionen (01/2013). Der Berechnungszeitraum für die Klimaveränderungen für Primärwärmeverbrauch und Kohlenstoffdioxidemissionen ist für Jahre 2013-01-01 bis 2018-01-01, und es wurden lokale Abflussregeln angenommen.