

# Eigentumswohnung mit großem Eigengarten in ...

Wohnung zu kaufen in 4400 Steyr

remax.at/2273-1843



## Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	112 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
fGEE	1.6
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	FERN

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 359.000,-
Betriebskosten	€ 358,04
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



DI Friedrich Mader  
Fa. Mader Immobilien GmbH  
0664 7502 4388  
f.mader@remax-alpha.at

RE/MAX Alpha  
Berggasse 50, 4400 Steyr  
07252/982 12  
alpha@remax-alpha.at  
www.remax-alpha.at

# Eigentumswohnung mit großem Eigengarten in ...

Wohnung zu kaufen in 4400 Steyr

remax.at/2273-1843



## Detailinformationen

Eigentumswohnung mit rd. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großem Eigengarten  
Oase der Ruhe mitten auf der Ennsleite.

Diese Eigentumswohnung in ruhiger, aber dennoch verkehrsgünstiger Lage auf der Ennsleite bietet mit ihren Extras alle Merkmale modernen Wohnens. Die wesentlichen Vorzüge finden Sie nachfolgend zusammengefasst:

- + ca. 140 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche im 1. Obergeschoß
- + hohe, helle und freundliche Räumlichkeiten mit guter Raumaufteilung
- + moderne, hochwertige Ausstattung der Wohnung d.h.:
  - Parkettböden original, geschliffen und neu eingelassen
  - neuwertige Heizkörper im Originaldesign ausgestattet mit Thermostatventilen
  - neuwertige Elektroinstallation und neuwertige Wasser- und Heizungsverrohrung
  - Holz-Alu-Fenster mit Dreifach-Verglasung und Kindersicherung; vorgesetzte Insektenschutzrollos
  - Sonnenschutz durch Fensterläden aus Aluminium mit beweglichen Lamellen
- + ca. 280 m<sup>2</sup> Eigengarten im Erdgeschoß mit Swimmingpool, Gartenhäuschen und Terrasse mit hochwertigem Sonnensegel
- + ausbaufähiger Dachboden mit rd. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- + Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Warmwasserpufferspeicher auf dem Dachboden
- + Heizung der Wohnung durch Fernwärmeeinspeisung mit Außentemperatursteuerung
- + geringe monatliche Betriebs- und Heizkosten

Und auch die Umgebung hat viel zu bieten. Der Ortsteil Ennsleite in Steyr besticht durch seine sehr gute Infrastruktur. Fußläufig erreichbar sind u.a.:

- + Kindergarten, Kinderbetreuungseinrichtungen
- + Volksschule und neue Mittelschule
- + Ärzte, Apotheke und Drogerie
- + Supermärkte, Bäckerei
- + Blumengeschäft
- + Fleischhauerei
- + Trafik / Poststelle / Bank

# Eigentumswohnung mit großem Eigengarten in ...

Wohnung zu kaufen in 4400 Steyr

remax.at/2273-1843



+ Bushaltestellen (3 und 3b)

Ich freue mich über Ihr Interesse und stehe für Auskünfte und Besichtigungen gerne zur Verfügung:

DI Friedrich Mader  
RE/MAX Alpha  
4400 Steyr, Berggasse 50  
Mobil: 0664 7502 4388  
Mail: f.mader@remax-alpha.at

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 112.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.6

# Eigentumswohnung mit großem Eigengarten in ...

Wohnung zu kaufen in 4400 Steyr

remax.at/2273-1843



# Eigentumswohnung mit großem Eigengarten in ...

Wohnung zu kaufen in 4400 Steyr

remax.at/2273-1843

