

## Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten in zentraler Lage!

Zu mieten: Fabrikstraße 32, TOP4, 4400 Steyr, Objekt Nr. 2273/2954



### Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 104,84 m <sup>2</sup>
Garten	private Nutzung
Hausverwaltung	Eigenverwaltung
Möblierung	Küche
Bezug ab	sofort

### Kosten

Miete	€ 935,-
Betriebskosten	€ 134,-
Heizkosten	€ 186,-
<b>Miete gesamt</b>	<b>€ 1.255,-</b>
Kaution	€ 3.765,-
Befristung	3 Jahre



---

## Objektbeschreibung

### **Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig!**

Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit den Vorzügen bester Infrastruktur befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses – Fabrikstraße 32, 4400 Steyr.

Neben der praktischen Größe und dem tollen Raumkonzept zeichnen sich die Räumlichkeiten besonders durch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre aus.

Die Wohnfläche umfasst ca. 104,84 m<sup>2</sup> und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich inkl. Einbauküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC.

Hinzu kommt noch ein privates Gartenabteil (alleinige Nutzung) – ob bei einer Grillparty im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses Naturambiente trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen.

Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, welche Ihnen entlang des Flusses Steyr wunderschöne Spazierwege sowie gesundheitsförderliche Lauf-/Fahrradstrecken bietet.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein, in unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Bushaltestelle und das Steyrer Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar.

Die Räumlichkeiten sind AB SOFORT VERFÜGBAR!

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

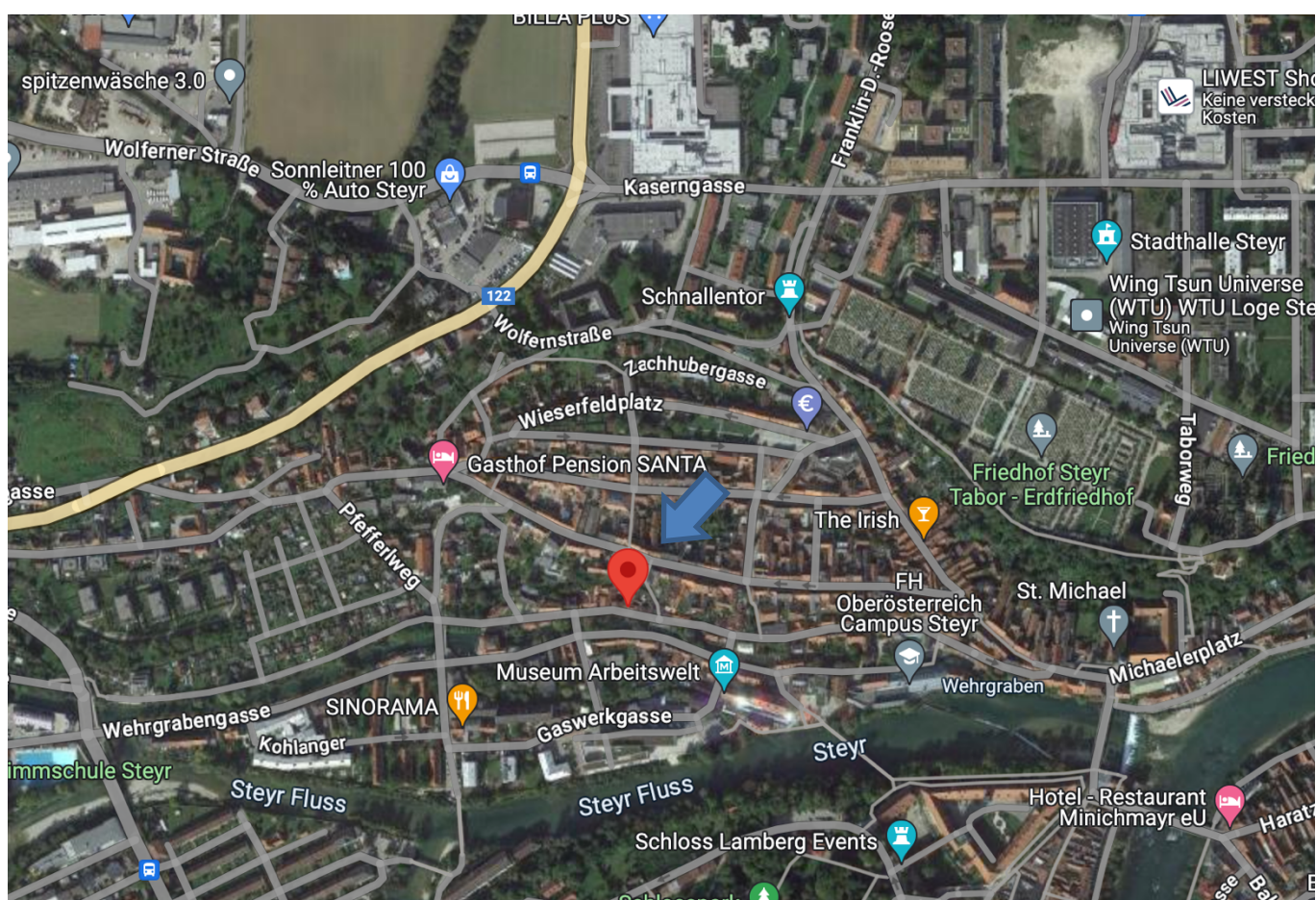


## Lage

Die Wohnung befindet sich im sehr beliebten Steyrer Stadtteil Steyrdorf. Die Kombination aus ruhiger Wohngegend und absoluter Nähe zum Steyrer Zentrum, machen dieses Objekt zu einem hochattraktiven Eigenheim.

In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Toplage, wie z. B. öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Ärzte und natürlich auch Schulen und Kindergärten zur Verfügung.

Eine lebendige Kultur- und Kunstszene, zahlreiche Shops sowie namhafte Restaurants und Kaffeehäuser sind in kürzester Zeit am Steyrer Stadtplatz erreichbar und laden zum Bummeln und Verweilen ein.



## Raumaufteilung



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich mit Blick zur Küche





Küche



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2





Zimmer 3



Badezimmer

