

Investieren Sie clever in die Zukunft – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage! Nähe BMW, SKF!!

Zu kaufen: Karl-Zeller-Straße 15, W8; Objekt Nummer 2273/3177



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 45,84 m ²
Parkplatz*	Parkplätze v. d. Haustüre
Hausverwaltung	Hausverwaltungs GmbH
Baujahr/Baubeginn	ca. 2008
HWB	38
Stockwerk	2.Obergeschoss
Widmung	Wohngebiet

Kosten

Betriebs- und Heizkosten	€ 219,30
Kaufpreis	€ 91.680,-



Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer sicheren Investition in unsicheren Zeiten? Am liebsten ideal gelegen in einer lebendigen Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Im beliebten Stadtteil Münichholz, nur einen Katzensprung vom Steyrer Stadtkern entfernt, befindet sich diese tolle 2-Zimmer-Wohnung. Neben der praktischen Größe und dem durchdachten Raumkonzept wurde bei dieser Immobilie besonderer Wert auf ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gelegt. Genießen Sie tollen Komfort in einer Umgebung, die sowohl zentral als auch zurückgezogen ist!

Die angebotene Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis endet am 14.06.2028. Für detailliertere Informationen zum Mietverhältnis/Mieter stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Die Wohnfläche umfasst ca. 45,84 m² und beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und einen Abstellraum.

Für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ist ebenfalls gesorgt – direkt vor der Haustür bietet die Wohnanlage ausreichend Parkplätze. Zusätzlich stehen Ihnen in der unmittelbaren Umgebung genügend öffentliche Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage mit unmittelbarem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Nahversorgern, Gastronomie, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Nähe zum Industriegebiet Hinterberg mit Unternehmen wie BMW und SKF unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich.

Die infrastrukturellen Gegebenheiten sind ebenfalls hervorragend. Das gut ausgebaute Verkehrsnetz, einschließlich der B309 Steyrer Bundesstraße, der B1 Wiener Bundesstraße sowie der A1 Westautobahn und der ÖBB Westbahn, ermöglicht es Ihnen, schnell und komfortabel nach Wien, Linz, Wels oder Steyr zu gelangen.

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Lage

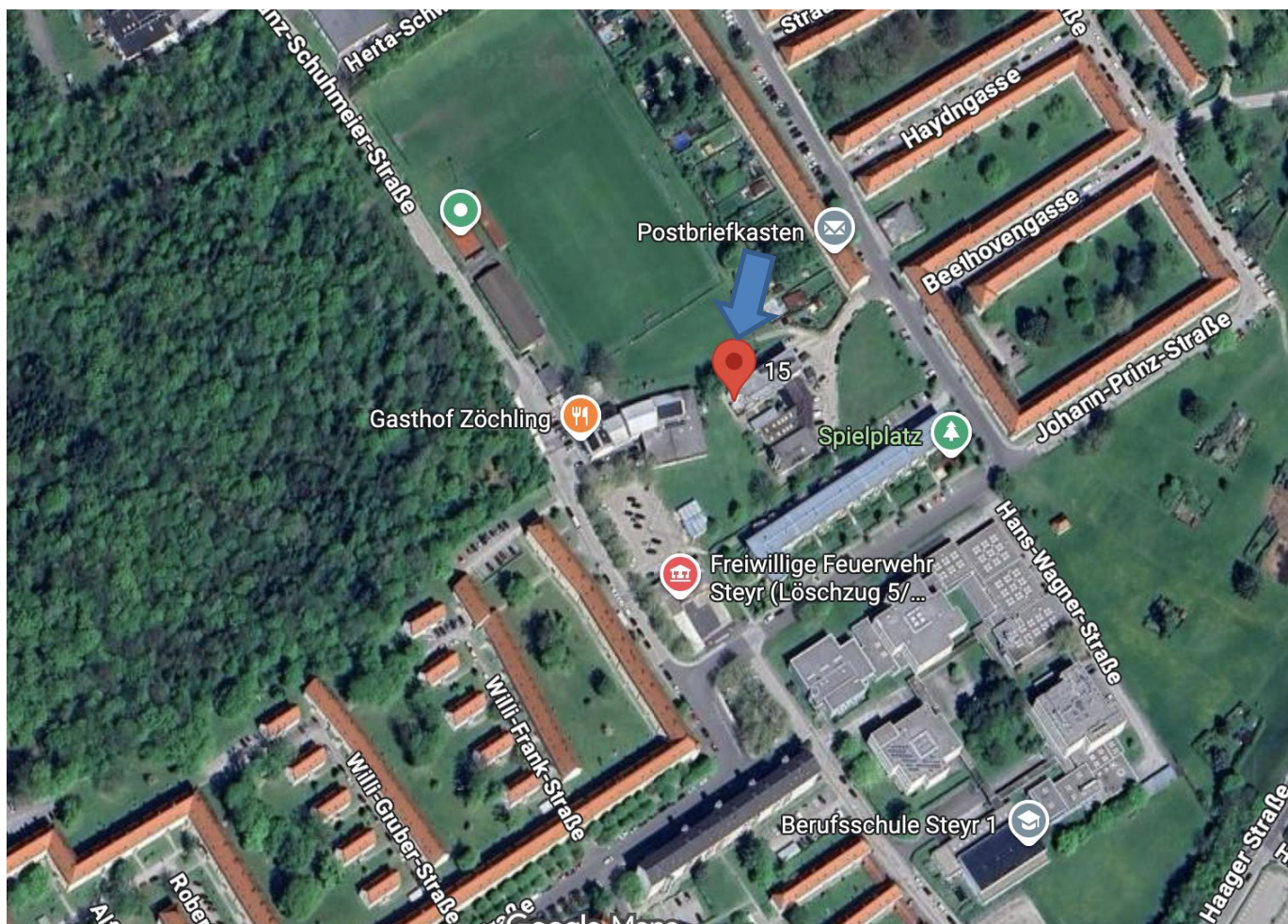
Die Eigentumswohnung befindet sich in der **Karl-Zeller-Straße 15, 4400 Steyr**.

Die ideale Kombination aus ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zum Steyrer Stadtkern macht dieses Objekt zu einem äußerst attraktiven Eigenheim.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Toplage, darunter öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Gastronomie, Arztpraxen sowie Schulen und Kindergärten.

Die lebendige Kultur- und Kunstszene, zahlreiche Geschäfte und renommierte Restaurants sowie gemütliche Kaffeehäuser sind in kürzester Zeit am Steyrer Stadtplatz erreichbar und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, und das Stadtzentrum von Steyr ist in wenigen Minuten erreichbar.





Ausstattung und Bauweise

- Massivbauweise (Ziegel) + Vollwärmeschutz
- Zwischendecken aus Stahlbeton
- Flachdach mit Solaranlage für Heizung und Warmwasser; ca. 2000 Liter Speicher
- Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Holzinnentüren
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wärmebereitstellung erfolgt über Fernwärme (KELAG); Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper
- Parkplätze in der Wohnanlage + ausreichend Parkplätze für Familie und Freunde in unmittelbarer Umgebung

Sonstiges

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar

Raumaufteilung



Wohnzimmer



Wohn- & Esszimmer



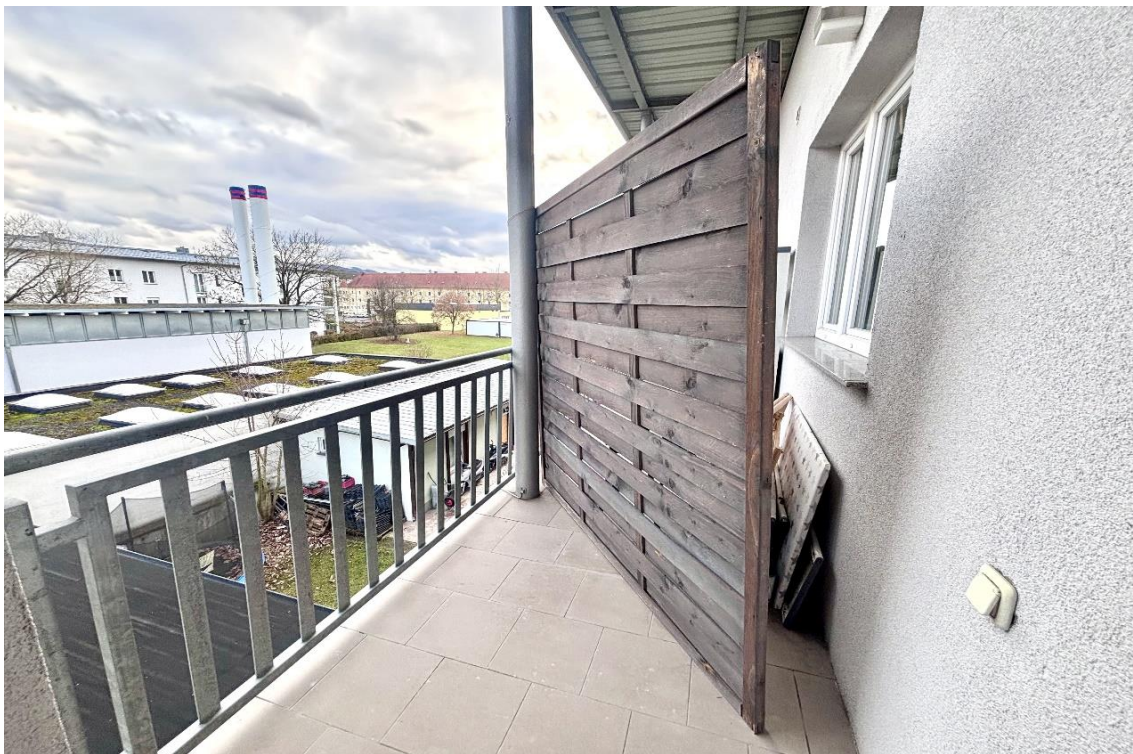
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer mit WC



Balkon



Abstellraum



Außenansicht

Seite 9

Persönliche Notizen

[illegible]

Grundrissplan:

