

Einzigartiges Flair im Herzen von Christkindl

Gemütliche Eigentumswohnung mit Garage



Kontakt und weitere Infos:



Ihre Ansprechpartnerin:

Anna Simader

Immobilientreuhänderin

+43 (0) 699 / 180 136 10

anna.simader@simader-immo.at

Objektdaten:

Objekttyp:	Eigentumswohnung
Baujahr:	ca. 1986 (teilweise Sanierung 2013)
Wohnfläche:	ca. 80 m ² (inklusive Wintergarten)
Stockwerk:	im 2. OG ohne Lift
Kfz-Abstellplatz:	private Garage
Haustechnik:	Gasheizung
Energieausweis:	HWB _{Ref,RK} 73,0 f _{GEE} 1,63
Verfügbarkeit:	spätestens ab Mai 2025

Highlight dieser Wohnung?

Gemütliches Ambiente durch eigenen
Schwedenofen



Ihr neuer Wohlfühlort

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohnhauses mit insgesamt 6 Einheiten, welches 1986 errichtet wurde. Aufgeteilt in Wohnbereich mit Wintergarten, Küche, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum, Kinder- & Schlafzimmer bietet diese charmante Wohnung den idealen Platz für Paare, Familien oder Personen, die gerne großzügig wohnen.

Im vergangenen Jahr wurde ein brandneuer Schwedenofen im Wohnraum installiert – **Wohlfühlambiente pur!**

Neben einer privaten Garage mit Platz für 1 PKW, ist auch ein persönliches Kellerabteil der Wohnung zugeordnet. Im Allgemeinbereich des Hauses stehen ein Wasch-/Trockenraum, ein Fahrradabstellraum, eine allgemeine Grünfläche, sowie PKW-Abstellplätze zur Verfügung.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf monatlich € 317,24 inklusive Garage, Heizung und Rücklage. Strom, TV- & Internet werden vom ausgewählten Versorger direkt verrechnet.



Lage: Steyr - Christkindl

Christkindl zählt zu den beliebtesten Ortsteilen von Steyr.

In wenigen Minuten kann man den Stadtplatz von Steyr erreichen und das charmante Stadtfair genießen. Weiters profitiert man von der Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Von der Wohnung aus ist der nächste Nahversorger in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Auch das Naherholungsgebiet Steyrer Au ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Außerdem verfügt der Ortsteil Christkindl über einen eigenen Kindergarten und Volksschule – ideal für Familien!

Psssst! - Der Ort ist ebenfalls bekannt für das Sonderpostamt 4411 Christkindl, was bei Kindern als Adresse für Weihnachtswünsche gilt.



Kaufpreis

Kaufpreis: € 249.000,-

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch nachfolgend angeführte Nebenkosten anfallen (Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht des ÖVI):

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

(evtl. Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung möglich)

Vertragserrichtungskosten: je nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.



Kontakt:



Ihre Ansprechpartnerin:

Anna Simader

Immobilientreuhänderin

+43 (0) 699 / 180 136 10

anna.simader@simader-immo.at

 **SIMADER**
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH

Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen a.d. Krems
07227 / 20 531, anfrage@simader-immo.at