

Die Natur vor der Haustüre: Ruhige Grünlage, ohne auf die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur verzichten zu müssen! Schnell sein und diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im EG mit Abstellraum und praktischer Raumaufteilung sichern!



Vorraum/Flur

Objektnummer: 6650/27499

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	641,74 €
Kaltmiete (netto)	432,63 €
Kaltmiete	583,40 €
Betriebskosten:	150,77 €
USt.:	58,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

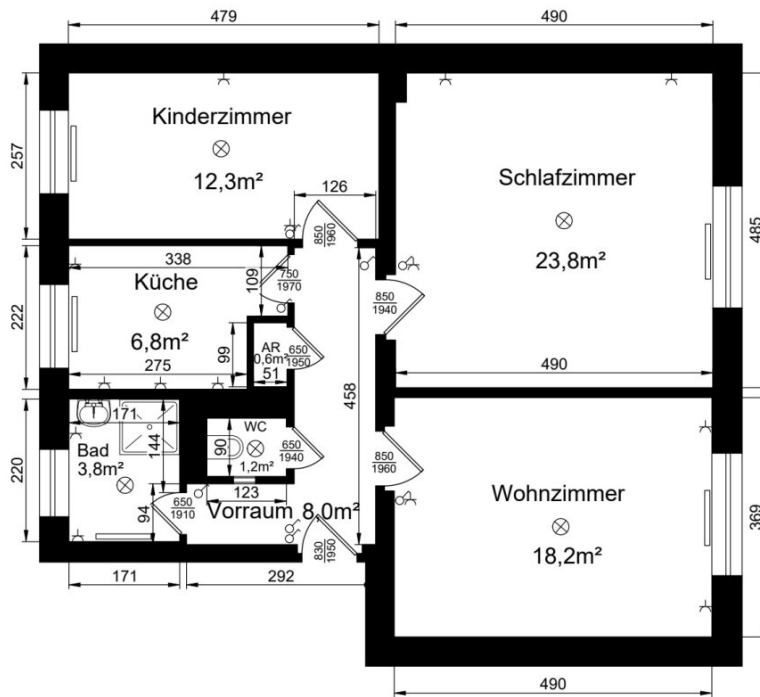








Raumhöhe: 2,54m
Gesamtfläche: 74,7m²



- ⌘ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Hans Wagner Strasse 26, EG, WG 1	
Plan Datum: 07.11.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 26

Sehr schön geschnittene 3-Raum Wohnung in herrlicher Grünlage sichern! Garantiert erholsames Wohnerlebnis in sonniger Lage mit 1A-Infrastruktur.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit schönem Parkettboden ausgestattet und bietet viel Platz für eine gemütliche Einrichtung. Der angrenzende Schlafraum verspricht erholsame Nächte. Das zusätzliche Zimmer lässt sich individuell für Familien als Kinderzimmer oder für Paare als Hobbyraum oder Büro umgestalten. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet alle Voraussetzungen, um kulinarische Kreationen zu zaubern. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Dusche und ein Fenster für angenehmes Tageslicht, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet. Mit einem separaten Abstellraum innerhalb der Wohnung genießen Sie zusätzlichen Stauraum, der in einer modernen Wohnung oft rar ist. Ob für Haushaltsgeräte, Vorräte oder persönliche Gegenstände – dieser Raum sorgt für Ordnung und Übersicht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Drogerie, Fleischhauerei, Bäckerei, Blumengeschäfte, Trafik, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Kaffeehäuser, Gasthäuser, Tennisanlage, Minigolfanlage, Schulen, Kindergärten und vieles mehr! Tolle Freizeitangebote lassen keine Wünsche offen: Tennisanlage, Minigolfanlage, das Stadtbad Steyr mit Beachvolleyballfeld, div. Sportplätze, Radwege und vieles Ähnliches! Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Stadtteile in kürzester Zeit erreichen können. Nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur und garantieren bequeme und schnelle Mobilität!

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 641,74

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 141,46

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt: € 783,20 (exkl. Stromkosten)

Kaution: € 2.349,60

Unbefristeter Mietvertrag!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap