

**Heimkommen - Entspannen - Wohlfühlen! Tolle 2-Zimmer
Wohnung mit heller und offener Raumaufteilung. Ruhig
und idyllisch gelegen mit 1A-Infrastruktur! Frei ab
01.04.2025!**



Objektnummer: 6650/20831

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kochstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	441,45 €
Kaltmiete (netto)	277,91 €
Kaltmiete	401,32 €
Betriebskosten:	123,41 €
USt.:	40,13 €
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.

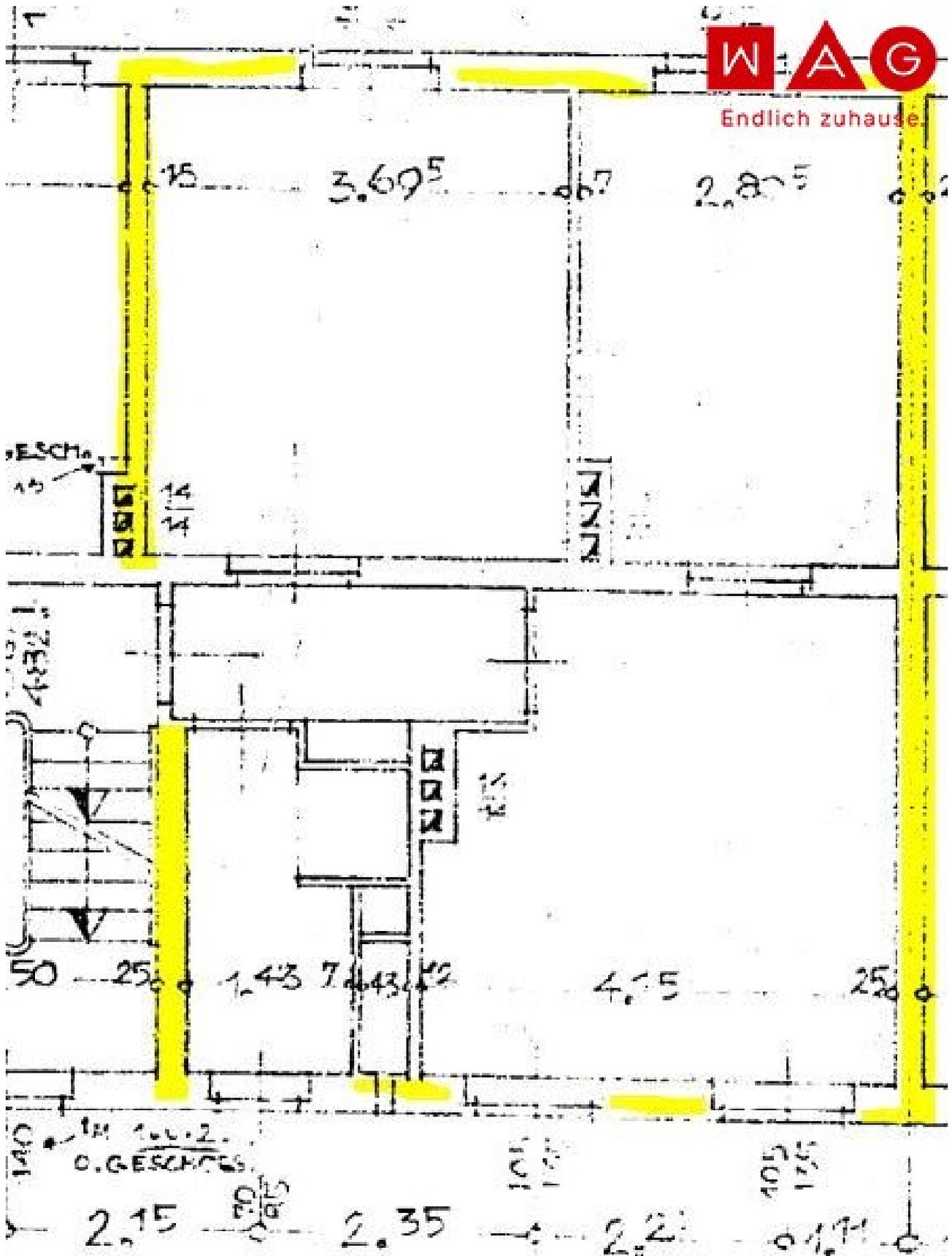








Endlich zuhause



SIND DIE GLEICHEN WIE IM ERDGE

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 3

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Lage und die zahlreichen praktischen Details, die sie zu einer idealen Wahl für Singles oder Paare machen. Die geräumige Küche bietet genügend Raum für eine Essgelegenheit und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten mit Ihren Liebsten ein. Die Größe und das Layout der Küche erlauben eine flexible Möblierung und Nutzung. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich aufgrund der hellen Atmosphäre ideal als geräumiges Wohnzimmer und einladendes Schlafzimmer gestalten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und wird dadurch angenehm mit Tageslicht und natürlicher Belüftung versorgt. Durch den praktischen Schnitt des Vorraumes bietet diese kompakte Wohnung noch zusätzlichen Stauraum.

Die Kochstraße 3 liegt in Münchenholz, einem lebhaften und gut angebundenen Stadtteil von Steyr. Hier profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Stadtteile in kürzester Zeit erreichen können. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die für einen hohen Erholungswert sorgen.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 441,45 (exkl. Heizung und Strom)

Kautions € 1.324,35

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap