

**Perfekte Stadtwohnung in Top-Lage: Durchdachte
Aufteilung trifft auf urbane Lebensqualität im beliebten
Steyrer Stadtteil Tabor! Zentrumsnah in einer
familienfreundlichen Nachbarschaft mit ausgezeichneter
Infrastruktur!**



Blick zum Haus

Objektnummer: 6650/20327

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Hanusch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,60 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	483,90 €
Kaltmiete (netto)	267,75 €
Kaltmiete	439,90 €
Betriebskosten:	172,15 €
USt.:	44,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

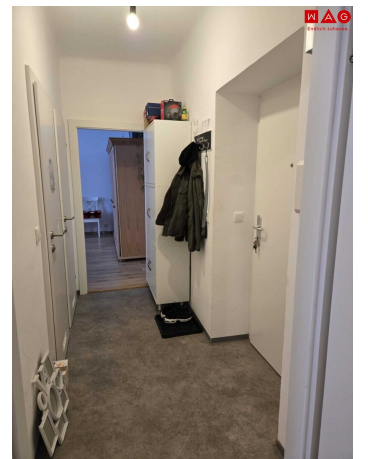
Ihr Ansprechpartner

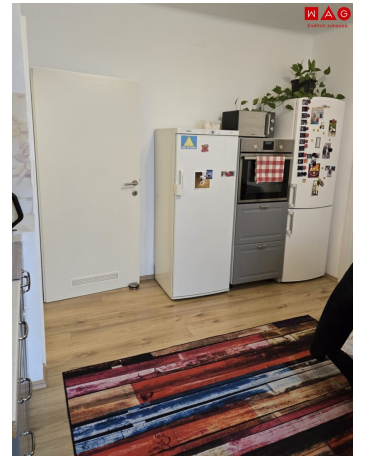
Team Steyr

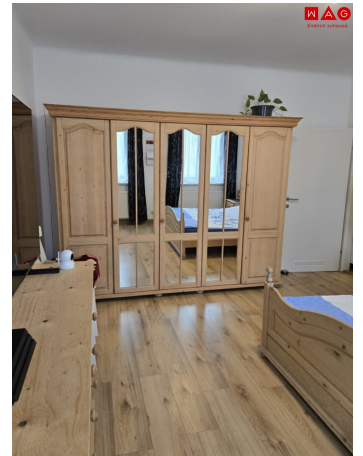
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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



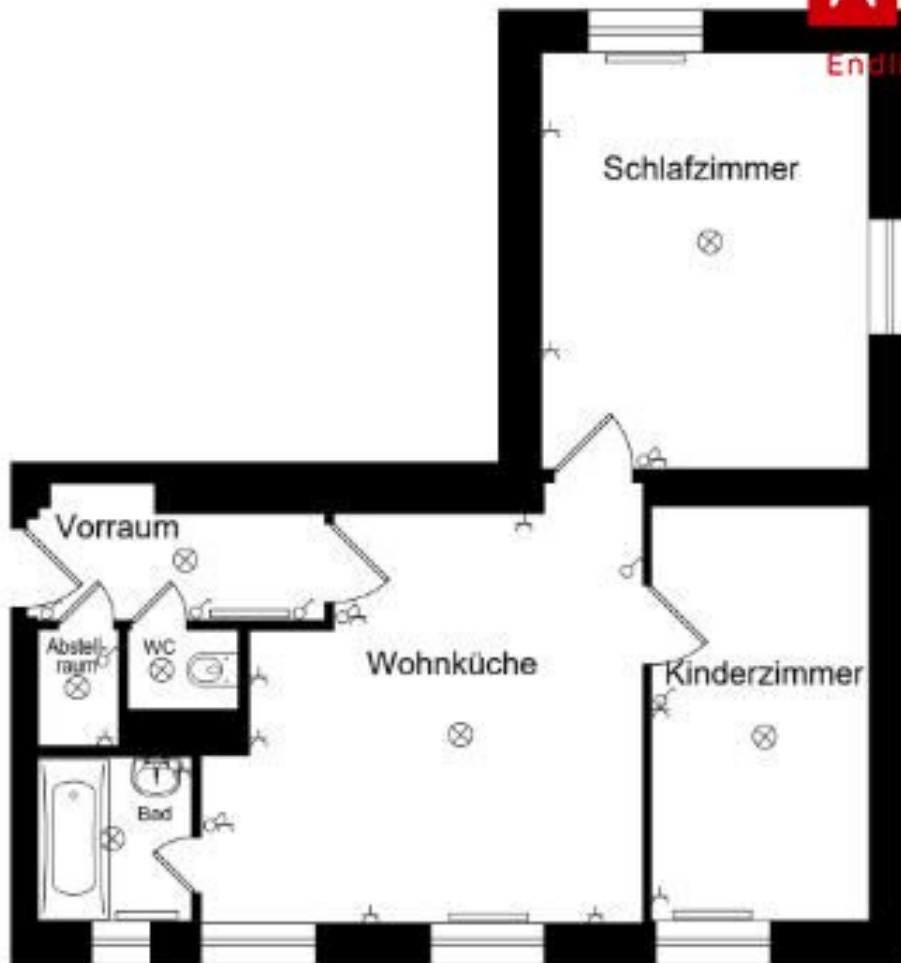








Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

Steyr / Tabor / Ferdinand-Hanusch-Straße 18

Diese wunderbar helle und modern geschnittene Wohnung im Herzen von Steyr am Tabor wird Sie begeistern! Hier trifft Funktionalität auf Wohnkomfort – eine Aufteilung, die den Alltag zum Vergnügen macht. Der **offene Wohn- und Essbereich** ist das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner einladenden Atmosphäre zum Entspannen, Kochen und Beisammensein ein. **Große Fenster lassen in allen Räumen viel Licht hinein** und schaffen eine freundliche und einladende Stimmung. Das Schlafzimmer verspricht Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten, während das Kinderzimmer ebenso ideal als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann – flexibel und vielseitig, ganz nach Ihren Bedürfnissen. **Das gepflegte Badezimmer mit einer praktischen Eckdusche** bietet Wohlgefühlcharakter, während das **separate WC** für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein **kleiner Abstellraum** schafft praktischen Stauraum und sorgt für Ordnung. Die gesamte Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und bereit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Dank der zentralen Lage am Tabor genießen Sie die Vorteile des Stadtlebens – alles, was Sie brauchen, liegt direkt vor Ihrer Haustür. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar. Zudem gibt es eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, das den Zugang zu weiteren Stadtteilen und dem Stadtzentrum erleichtert. Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Leider ist für diese Wohnung kein aktueller Wohnungsplan vorhanden. Wir haben einen ziemlich ähnlichen Plan einer anderen Wohnung im Haus eingefügt - zur besseren Vorstellung der Raumaufteilung!

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 483,89 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.451,67

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-Immobilienuche: [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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap