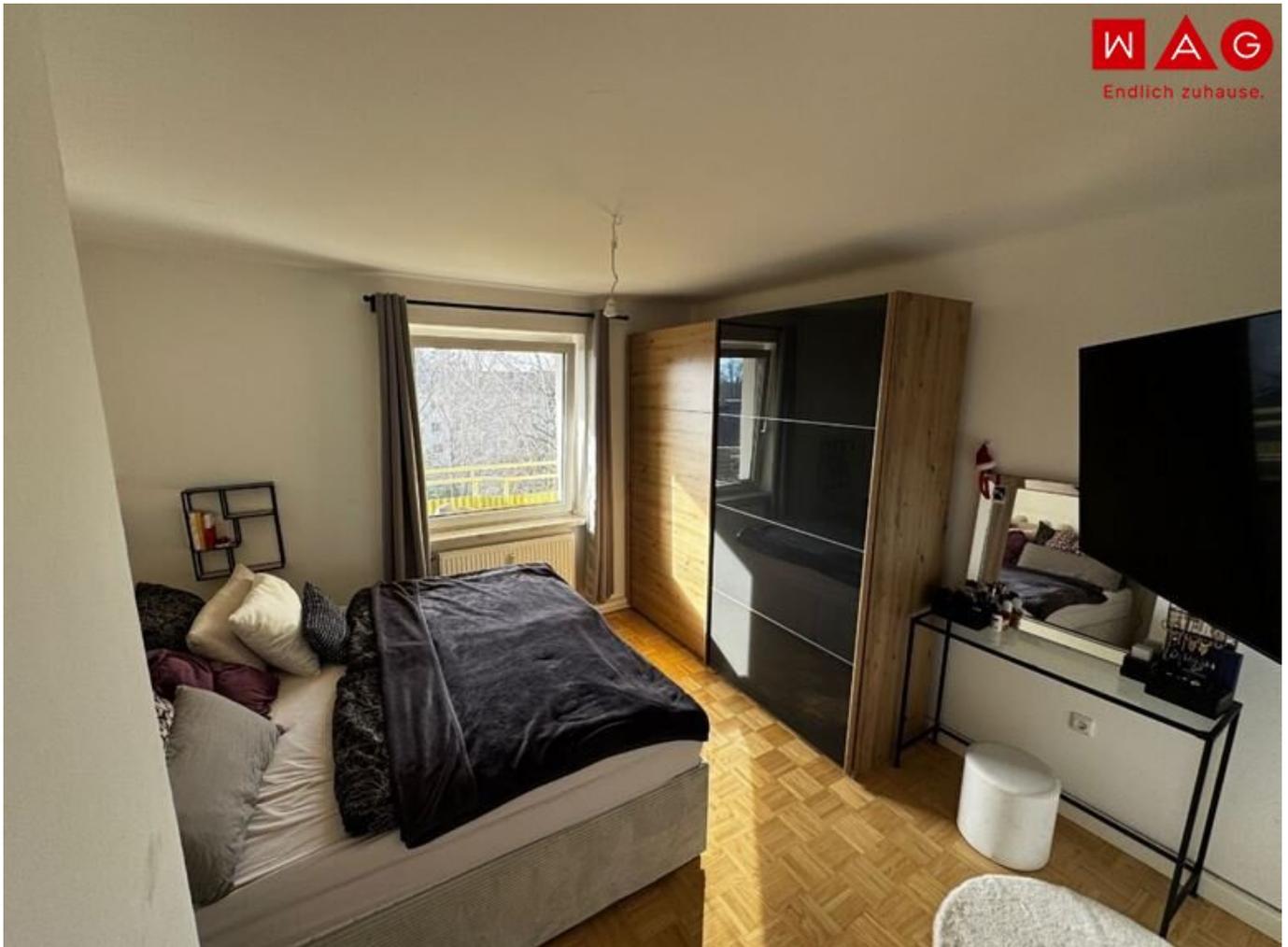


Über den Dächern von Steyr: Sonnige 3-Raum Wohnung im letzten Stockwerk mit Aufzug und allen Vorteilen einer zentralen und ruhigen Lage! Traumhafter Ausblick und praktischer Grundriss lassen keine Wünsche offen!



Objektnummer: 6650/22828

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Punzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	713,25 €
Kaltmiete (netto)	479,23 €
Kaltmiete	648,41 €
Betriebskosten:	169,18 €
USt.:	64,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

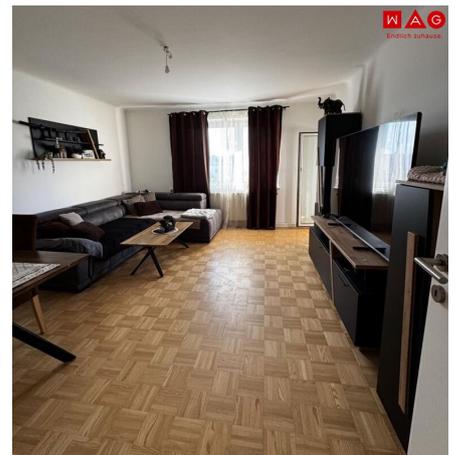
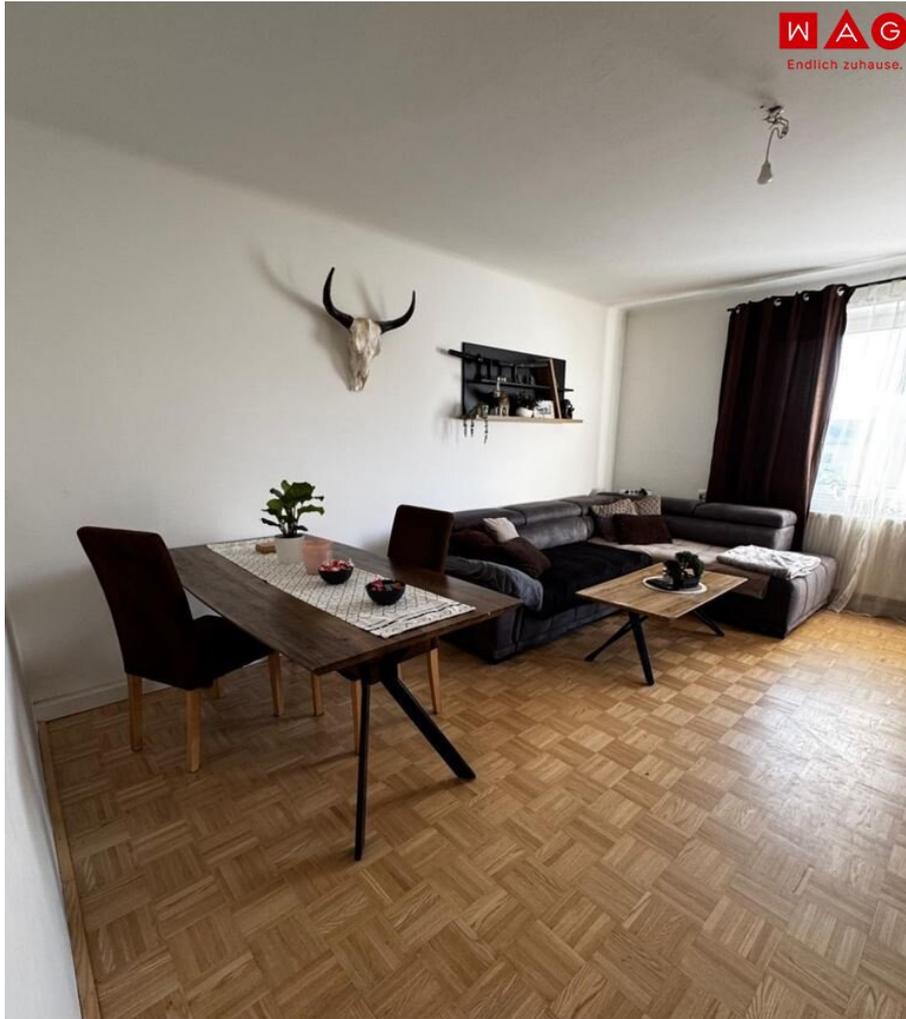
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

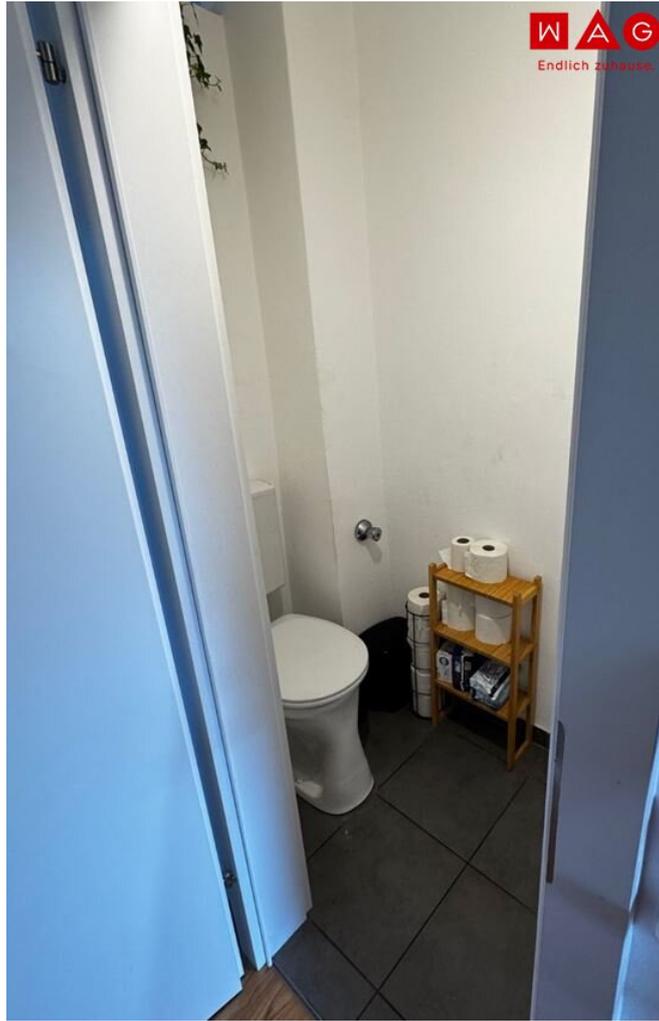
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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



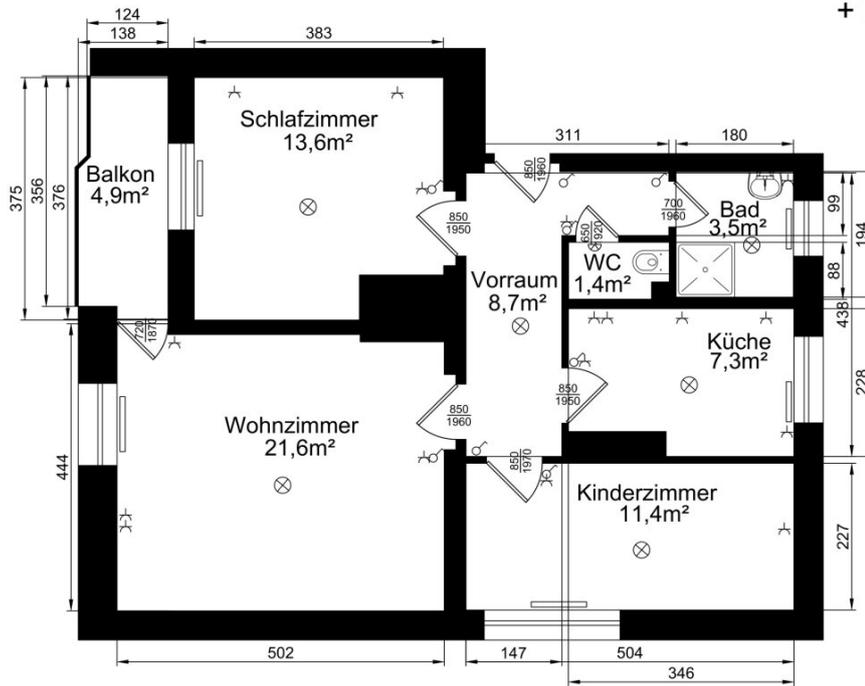








Raumhöhe: 2,54 m
Gesamtfläche: 67,5m²
+ Balkon: 4.9 m²



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Punzer Strasse 24, 4.OG, WG 9	
Plan Datum: 23.11.2022	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 24

Diese charmante 3-Raum-Wohnung bietet nicht nur eine großzügige Raumaufteilung, sondern auch eine **wunderschöne Aussicht**, die das Wohnen hier besonders macht. Durch die Lage im **obersten Stockwerk** genießen Sie einen ungestörten Blick auf den grünen Innenhof. Im hellen gemütlichen Wohnzimmer sind entspannte Abende und ein geselliges Beisammensein garantiert. Durch die praktische Raumaufteilung können Sie Ihre kulinarischen Kreationen in Ruhe zubereiten, während das geräumige **Wohn- und Esszimmer** frei bleibt für Unterhaltung und Entspannung. Die Größe und das Layout der **Küche erlauben eine flexible Möblierung** und Nutzung. **Der Balkon, zugänglich über das Wohnzimmer**, ist ein Ort der Entspannung. Mit einer Fläche von ca. 5,00 m² bietet er ausreichend Platz, um die Sonnenstunden zu genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Ein weiteres Highlight ist das **zusätzliche Kinderzimmer oder Büro**, welches vielseitig nutzbar ist und für jeden Bedarf angepasst werden kann. Das **Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster** ausgestattet, wodurch es stets gut belüftet und hell ist. **Die Trennung von Bad und WC** ist ein großer Vorteil und bietet Ihnen und Ihren Gästen maximale Privatsphäre.

Durch die praktische Lage der Wohnung in Steyr Münchenholz profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Die nahe gelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Steyr, wo Sie historische Sehenswürdigkeiten entdecken können. Hier gehen Lebensqualität und Bequemlichkeit Hand in Hand!

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **€ 713,25** (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: **€ 2.139,75**

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 <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap