

Familienfreundliches und leistbares Wohnen im beliebten Stadtteil Steyr Münchenholz! Diese bezaubernde 4-Raum Wohnung wartet auf Sie! Eine ideale Kombination aus Wohnqualität und perfekter Infrastruktur! Unbefristeter Mietvertrag und Energiekosten frei!



Küche

Objektnummer: 6650/20910

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	576,10 €
Kaltmiete (netto)	370,51 €
Kaltmiete	523,73 €
Betriebskosten:	153,22 €
USt.:	52,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

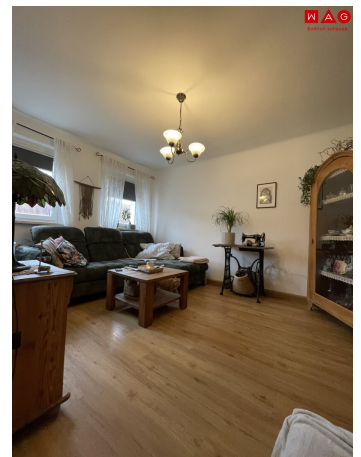
Team Steyr

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.

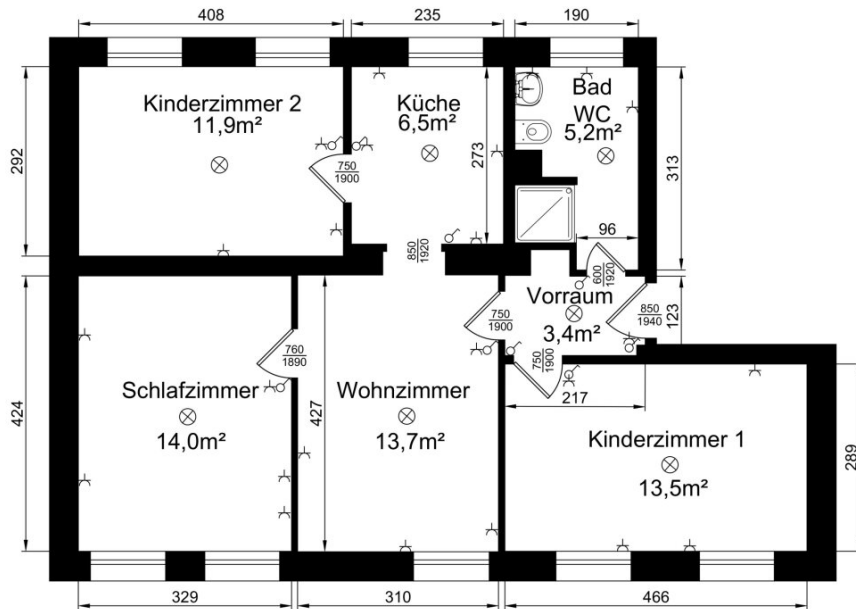








Raumhöhe: 2,50m
Gesamtfläche: 68,2m²



- ⊕ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Hans Wagner Strasse 9, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 17.03.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 9:

Diese helle und gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in wunderschöner Lage wartet auf Sie! Mit zwei Kinderzimmer lebt es sich als Familie doch gleich entspannter. Der praktische Schnitt lässt viele Möglichkeiten offen. Die beiden Kinderzimmer lassen sich auch als Ess- oder Arbeitszimmer nutzen. Auch eine kleine Bibliothek, Yogazimmer oder Ähnliches ist machbar. Besonders hervorzuheben ist die Küche, die durch das große Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird und dadurch eine freundliche und einladende Stimmung vermittelt. Hier wird das Kochen zum Genuss. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und hochwertigen Fliesen ausgestattet, sodass der Raum größer und heller wirkt.

Durch die tolle Lage profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung mit guter öffentlicher Anbindung. 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.: **€ 576,10** (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: **€ 1.728,30**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap