

## TOP 10 - Maradonna Mietwohnungen Steyr



**Objektnummer: 5576/2837**  
**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	764,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	549,62 €
<b>Kaltmiete</b>	629,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	74,96 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ablöse für Küche + Küchengeräte

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Hammer**

Wohnraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

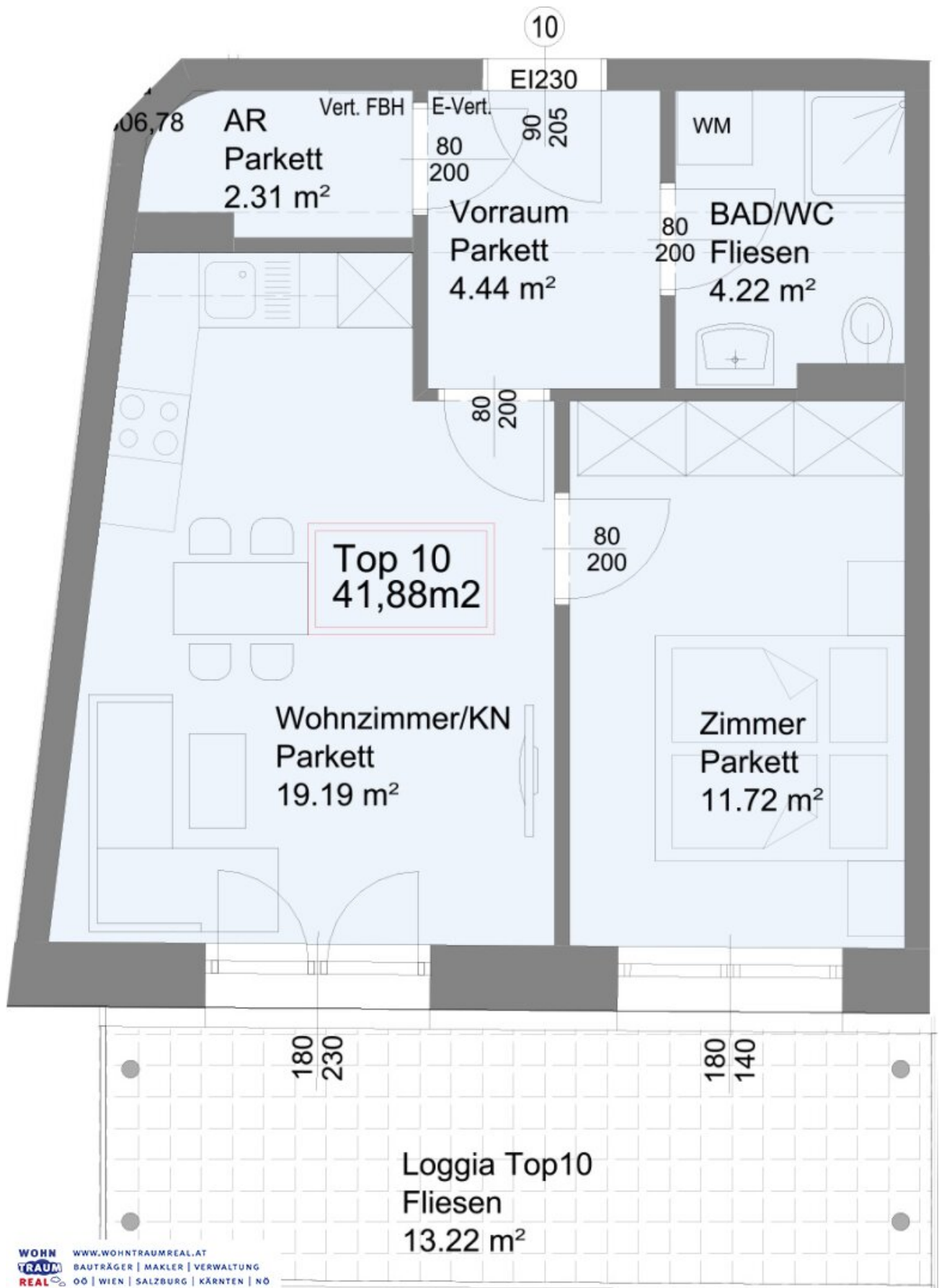


termin zur









## Objektbeschreibung

### Wieder frei - jetzt Kontakt aufnehmen für diese beliebte Mietwohnung in Steyr!

**Diese Mietwohnung des Projekts "Maradonna - Mietwohnungen in Steyr" ist nun wieder zu haben - melden Sie sich bei mir für eine Besichtigung und alle Detailinfos!**

Das Gebäude der ehemaligen "Pizzeria Maradonna" wurde vollständig thermisch saniert (Dez. 2023 fertigstellung) und um ein Dachgeschoss aufgestockt. Erweitert um vorgelagerte Gärten der EG-Wohnungen, einem Kinderspielplatz und eigenem Parkplatz bietet diese Liegenschaft nun 16 Mietwohnungen auf 4 Etagen in schlüsselfertiger Ausstattung und mit vielen Annehmlichkeiten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug. Im KG befinden sich ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum und die zu den jeweiligen Wohnungen dazugehörigen Kellerabteile. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse und min. 1 PKW Stellplatz.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem.....

### Architektur und Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung besteht aus einem **großen Wohn-Essbereich** mit eingebauter Küche und einem **Schlafzimmer**. Die Wohnfläche mit knapp 42 m<sup>2</sup> ist für Paare perfekt ausreichend. Hier kommt noch ein Balkon von 13,22 m<sup>2</sup> hinzu, ein Abstellraum von 2,31 m<sup>2</sup> und eigenes Kellerabteil mit 1,75 m<sup>2</sup> ist ebenfalls mit dabei.

Die elektrischen Raffstore Jalousien sind aussenseitig angebracht und bieten so einen idealen Sonnen- und Wetterschutz. Die verbaute Fußbodenheizung bringt ebenfalls ein wohliges Gefühl mit in die Wohnung und in jeden einzelnen Raum.

Die Wohnung ist schlüsselfertig ausgestattet mit TOP-Einbauküchen der Marke Lutz inkl. Geräten und Sanitärausstattung höchster Qualität in den Bädern (Dusche, Waschbecken, WC). Jede Wohnung kommt mit eigenem PKW-Stellplatz. Beziehen Sie als erstes eine völlig neue, unberührte Wohnung!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap