

**Wohnen im Grünen ohne Kompromisse - beste
Infrastruktur inklusive! Gemütliche 2,5-Zimmerwohnung
mit cleverer Raumaufteilung ab Sommer verfügbar!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/21985

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Leo-Gabler-Straße |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Baujahr: | 1941 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 48,50 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 54,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,96 |
| Gesamtmiete | 425,56 € |
| Kaltmiete (netto) | 262,52 € |
| Kaltmiete | 386,87 € |
| Betriebskosten: | 124,35 € |
| USt.: | 38,69 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

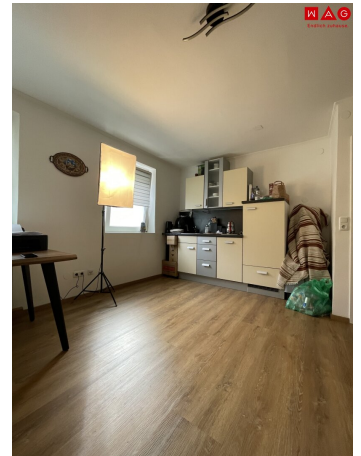
Ihr Ansprechpartner

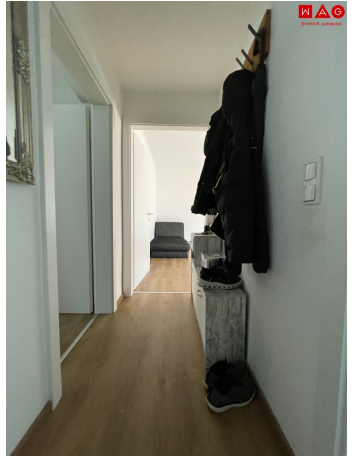
Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

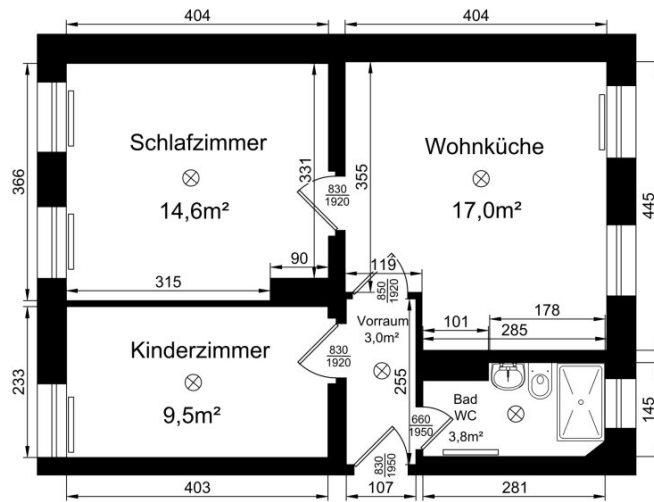
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,43m
Gesamtfläche: 47,9m²



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

| | |
|--|---|
| Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz |  |
| Planersteller: |  |
| Bearbeiter: Steidl Roland | |
| Objekt: Leo Gabler Strasse 36, EG, WG 2 | |
| Plan Datum: 06.02.2024 | M1:50 |

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gablerstraße 36

Diese sonnige und sehr gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe, einen herrlichen Grünblick sowie eine helle, gut durchdachte Raumaufteilung. In attraktiver Lage in Steyr-Münchenholz profitieren Bewohner von ausgezeichneter Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Highlights/Besonderheiten

- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- separates Schlafzimmer mit praktischem Schnitt
- zusätzliches Zimmer ideal nutzbar als getrenntes Esszimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer
- geräumiges Badezimmer mit moderner ebenerdiger Dusche, Fenster und WC
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Die Lage der Wohnung im beliebten Stadtteil Münchenholz ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch den nahegelegenen Bahnhof als auch durch mehrere Buslinien – sorgt dafür, dass Sie jederzeit mobil bleiben. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und mehr. Auch für die schulische und akademische Bildung ist bestens gesorgt – mit Höheren Schulen und Universitäten in gut erreichbarer Nähe. Für Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine Vielzahl an Geschäften, die keine Wünsche offenlassen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 425,56 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.276,68

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.
Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap