

**Moderne Familienwohnung mit Balkon am ruhigen  
Stadtrand in Steyr Münchenholz: ideale Kombination aus  
Wohnqualität und perfekter Infrastruktur! Verfügbar ab  
August!**



Ausblick

**Objektnummer: 6650/22814**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	72,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	710,32 €
Kaltmiete (netto)	466,18 €
Kaltmiete	645,74 €
Betriebskosten:	179,56 €
USt.:	64,58 €
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.









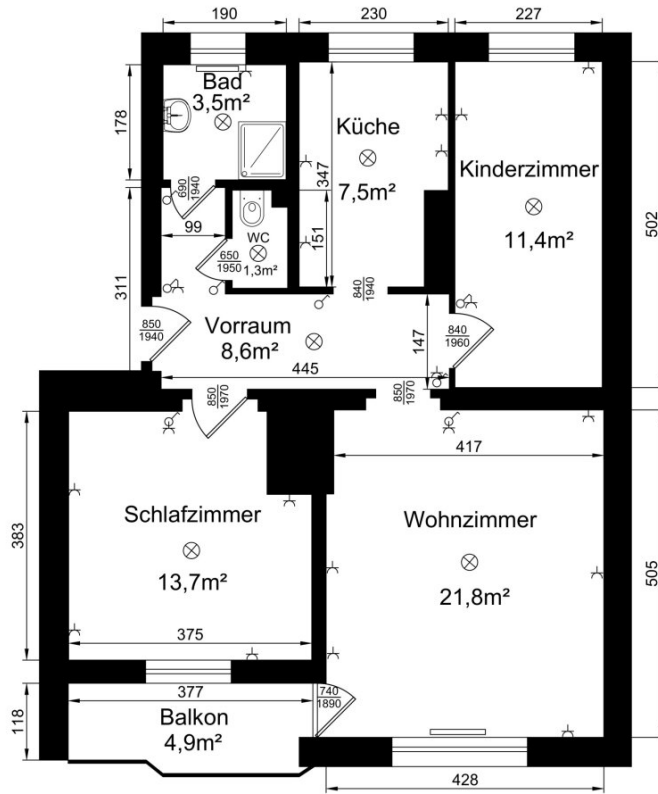








Raumhöhe: 2,54m  
Gesamtfläche: 67,8m<sup>2</sup>  
+ Balkon: 4,9m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Punzer Strasse 26, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 23.04.2024	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 26

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung in Steyr Münchenholz bietet eine ideale Raumaufteilung und strahlt dank der großen Fenster viel Helligkeit aus. Ein besonderer Vorteil ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche. Das WC ist separat und sorgt so für mehr Funktionalität.

## Highlights/Besonderheiten

- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
- praktische Küche mit Fenster
- geräumiges Schlafzimmer mit entspannter Ausrichtung
- ein weiteres Schlafzimmer - auch ideal nutzbar als Büro, Kinder- oder separates Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss
- kompaktes Kellerabteil inklusive

## Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, hervorragend ausgestatteten Wohngegend, die durch ihre angenehme Mischung aus Ruhe und städtischer Bequemlichkeit überzeugt. Alle Wege des täglichen Lebens lassen sich mühelos zu Fuß erledigen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten liegen nur wenige Schritte entfernt. Für eine erstklassige Nahversorgung sorgen Supermärkte, Banken sowie eine Postfiliale in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an Bus und Bahn macht es leicht, schnell und stressfrei ins Stadtzentrum oder in die umliegenden Ortsteile zu gelangen. Gleichzeitig lädt das Viertel mit seinen zahlreichen Grünflächen, Spazierwegen und Sportmöglichkeiten zu erholsamen Pausen im Freien ein. Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch aktive Singles und Paare voll auf ihre Kosten kommen. Kurz gesagt: Ein

Wohnort, der Komfort, Lebensqualität und ein angenehmes Wohngefühl in idealer Weise vereint.

## **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 710,32 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 2.130,96

## **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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

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