

**Charmanter Wohn(t)raum für Singles und Paare!  
Preiswerte 2-Raum-Wohnung mit praktischer  
Raumaufteilung in ausgezeichneter Lage - helle Essküche  
und modernes Badezimmer!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/20389**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Karl-Punzer-Straße                      |
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß                    |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4400 Steyr                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 44,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,92                           |
| Gesamtmiete                   | 403,93 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 235,68 €                                |
| Kaltmiete                     | 367,21 €                                |
| Betriebskosten:               | 131,53 €                                |
| USt.:                         | 36,72 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

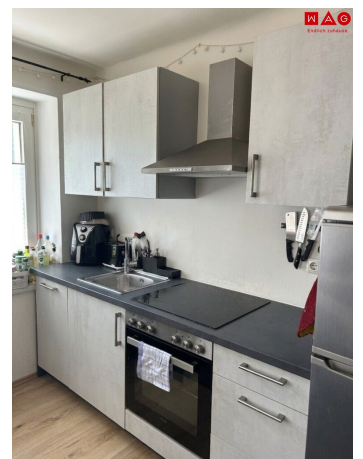
## Ihr Ansprechpartner

### 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.





WAG  
Endlich zuhause.



WAG



WAG



## Objektbeschreibung

### **4400 Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 57:**

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich am ruhigen und grünen Stadtrand Steyr-Münchenholz und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Singles, die preiswerten Wohnraum und eine ausgezeichnete Infrastruktur schätzen. Die Wohnung besteht aus einem charmanten Schlafzimmer, einem praktischen Wohnzimmer und einer großzügigen Küche, die sich ideal als Esszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer, das mit einer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, sodass eine natürliche Belüftung und viel Helligkeit garantiert wird.

### **Highlights/Besonderheiten:**

- helle, freundliche Essküche mit Blick ins Grüne
- gemütliches Wohnzimmer mit praktischem Schnitt
- ruhig ausgerichtetes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

### **Umgebung:**

Die Lage in Steyr Münchenholz verbindet das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Idylle am grünen Stadtrand und die Nähe zu unzähligen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Direkt neben dem Münchenholzer Wald gelegen, bietet Ihnen die Umgebung eine vielfältige Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Ob durch Joggen, Radfahren oder Spaziergehen - Sie haben die Natur direkt vor der Haustür! Des Weiteren können Sie die lokalen Schwimmbäder, Tennisplätze oder die Minigolfanlage besuchen. Gleichzeitig finden Sie in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Gasthäuser, Ärzte, Bildungseinrichtungen und Geschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken sowie das bekannte BMW-Werk, das zahlreiche Arbeitsplätze bietet und die Region prägt. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es zudem, schnell ins Zentrum von Steyr zu gelangen und die Vorzüge der Innenstadt zu genießen!

## **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 403,93 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.211,79

## **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-Immobiliensuche: [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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap