

**Ein Zuhause zum Verlieben: gelungene Raumaufteilung
und freundliche Atmosphäre schaffen ideale
Wohnqualität! Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger
Grünlage ab November verfügbar!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/20805

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Koch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	517,91 €
Kaltmiete (netto)	319,04 €
Kaltmiete	470,83 €
Betriebskosten:	151,79 €
USt.:	47,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

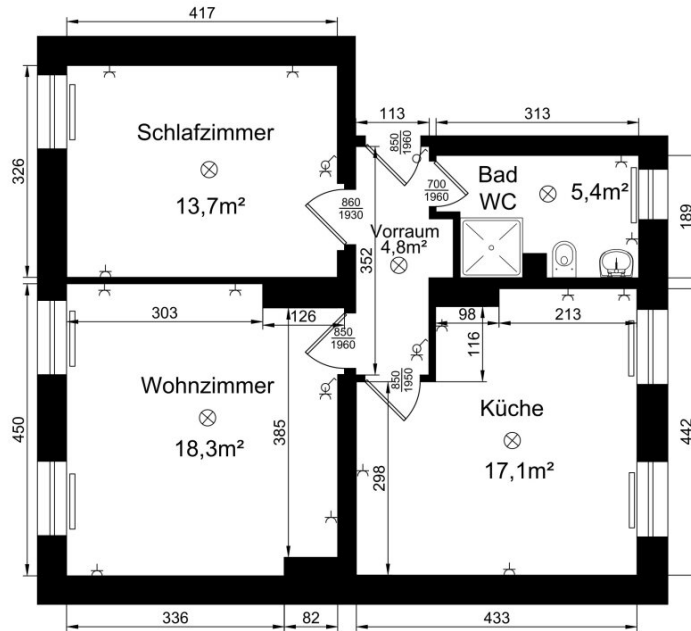
T +43 (0)50 338 7388

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





Raumhöhe: 2,52m
Gesamtfläche: 59,3m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Robert Koch Strasse 6, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 09.12.2024	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 6

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und den hellen, freundlichen Räumen bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage im beliebten Stadtteil Münchenholz verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights/Besonderheiten

- großzügiger Wohnbereich mit Grünblick
- gemütliche Essküche mit ausreichend Platz für eine Küchenzeile und Sitzgelegenheit
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit platzsparender Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- praktisches Kellerabteil inklusive

Umgebung

Die Wohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Münchenholz in Steyr. Münchenholz ist bekannt für seine familienfreundliche Umgebung und die hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben. Für Freizeit und Erholung bietet Münchenholz zahlreiche Möglichkeiten. Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. In der näheren Umgebung finden Sie zudem verschiedene Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Einrichtungen, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 517,91 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.553,73

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 <500m

Kindergarten <250m

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