

**Unbezahlbare Aussicht zu bezahlbaren Preisen -
einzigartige Lage im obersten Stockwerk! Gemütliche
Loggia, praktischer Abstellraum und modernes
Badezimmer mit höchstem Wohnkomfort inklusive!**



Loggia

Objektnummer: 6650/22852

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Punzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	580,22 €
Kaltmiete (netto)	376,37 €
Kaltmiete	527,47 €
Betriebskosten:	151,10 €
USt.:	52,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

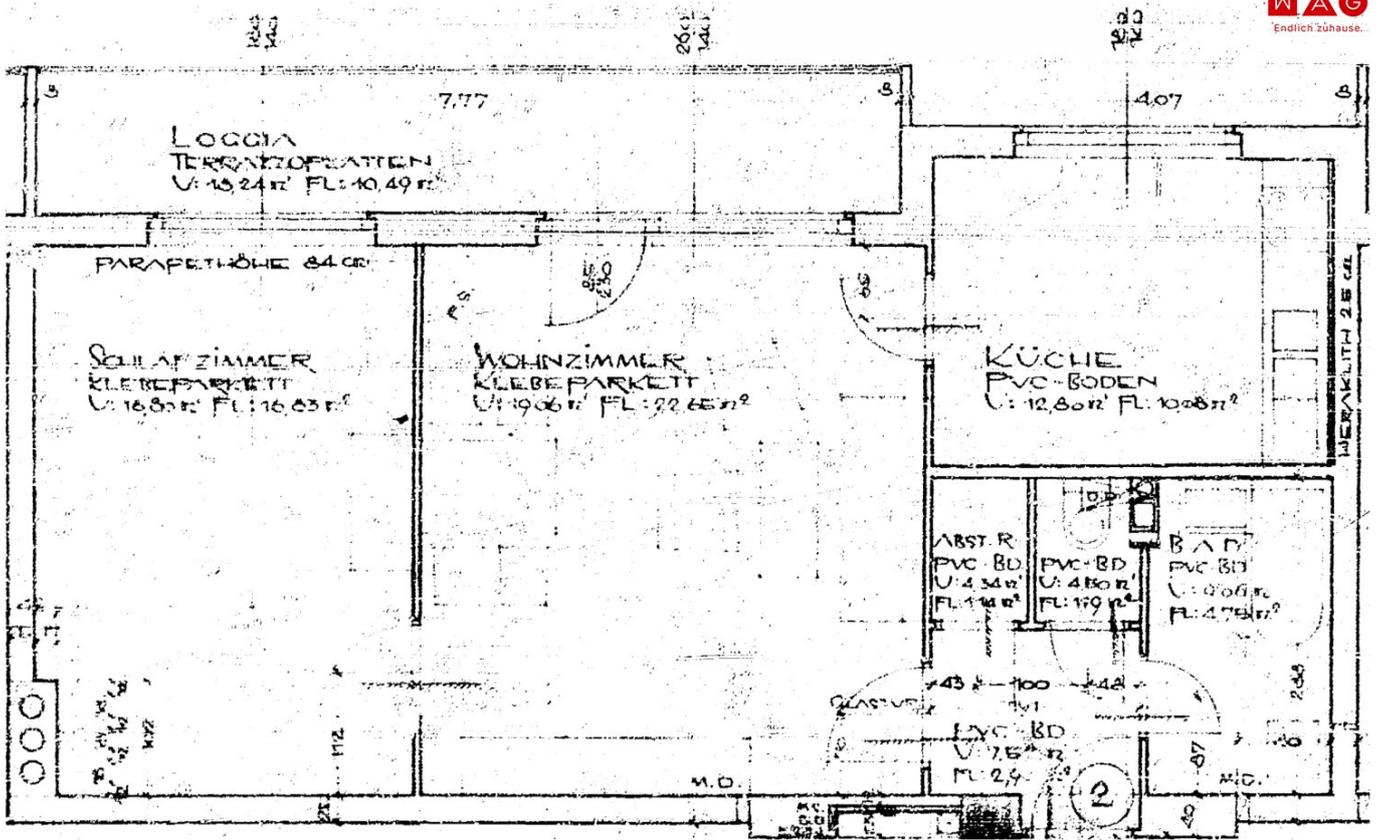
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 2

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle, einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die Küche, die durch das große Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird und dadurch eine freundliche und einladende Stimmung vermittelt. Hier wird das Kochen zum Genuss. Das Wohnzimmer bietet mit seiner großzügigen Fläche genügend Platz für gemütliche Stunden und lädt dazu ein, persönliche Wohnträume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight ist die **gemütliche Loggia**, zugänglich über das Wohnzimmer. Mit einer Fläche von mehr als 10 m² bietet diese ausreichend Platz, um die Sonnenstunden zu genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über **ein Fenster sowie eine ebenerdige Dusche**. Ein **separates WC** und ein **praktischer Abstellraum** komplettieren die Annehmlichkeiten dieser Wohnung. Sie befindet sich im siebten Stock des Hauses, den Sie mit einem **praktischen Aufzug** erreichen können. Dieses Stockwerk ist gleichzeitig das letzte und verspricht den Bewohnern dadurch eine **fantastische Aussicht** über die Dächer der Umgebung.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: Sie befindet sich in der Nähe des BMW-Werks sowie der Berufsschule und anderer zentraler Einrichtungen. Dies macht sie besonders praktisch für Pendler oder Menschen, die kurze Wege schätzen. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur, sodass Einkäufe und andere Alltagsbesorgungen leicht erledigt werden können. Für Freizeitaktivitäten und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass das Stadtzentrum von Steyr und weitere wichtige Ziele bequem erreicht werden können.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 580,22

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 110,15

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 690,37 (exkl. Strom)

Baukostenzuschuss und Kautions: € 2.071,11

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap