Sanierung abgeschlossen: lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung – komfortabel, leistbar und mitten im Grünen! Mit praktischem Abstellraum, Aufzug und hellem Badezimmer!

Küche

Objektnummer: 6650/22799

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	38,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	457,44 €
Kaltmiete (netto)	262,88 €
Kaltmiete	359,58 €
Betriebskosten:	96,70 €
Heizkosten:	51,58 €
USt.:	46,28 €
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

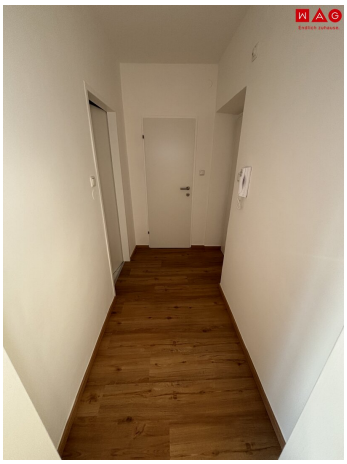
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

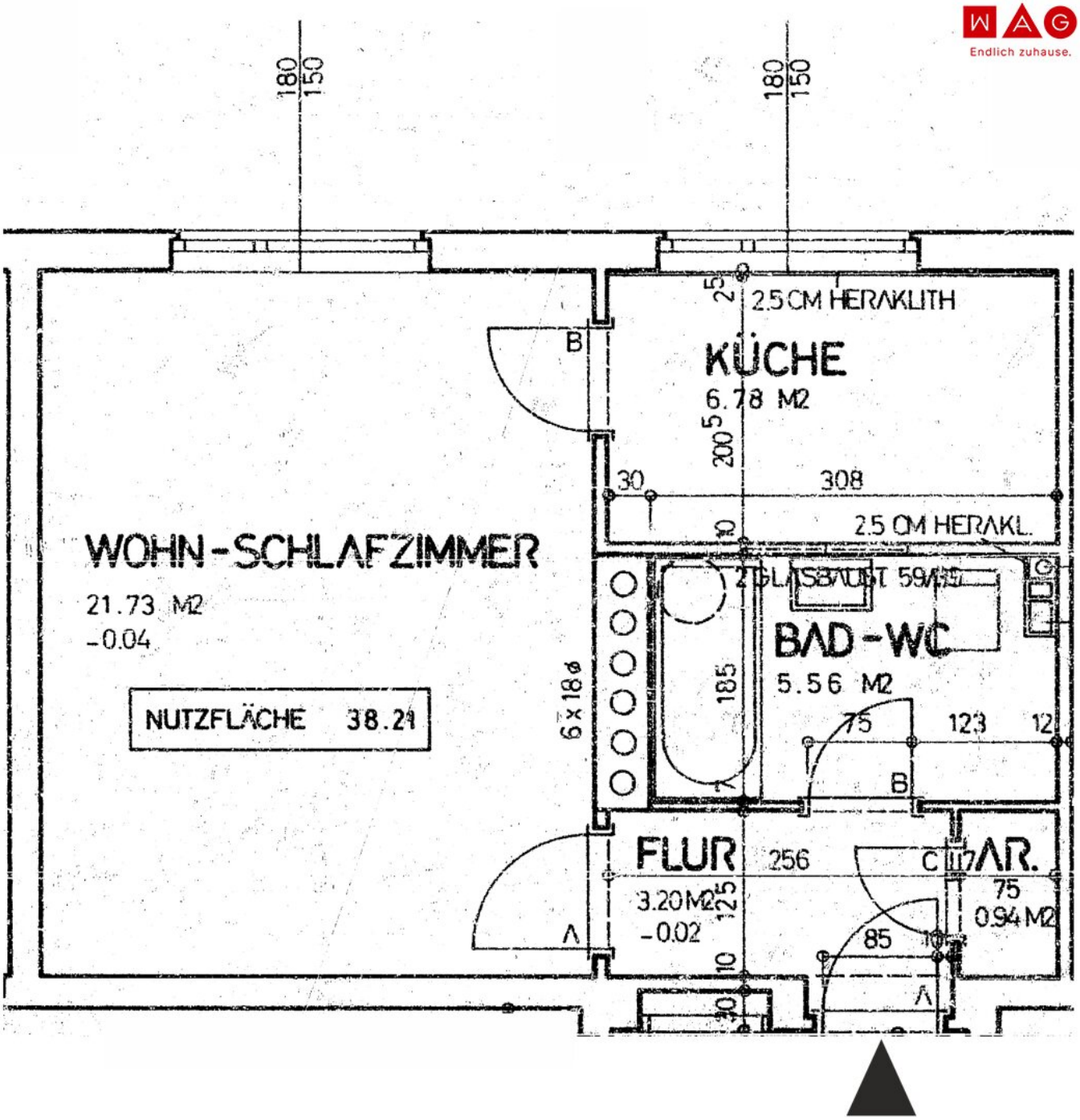
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.

32


180
150
180
150
2.5 CM HERAKLITH
KÜCHE
6.78 M2
200
30
308
2.5 CM HERAKL.
WOHN-SCHLAFZIMMER
21.73 M2
-0.04
NUTZFLÄCHE 38.21
6 x 18 ø
185
BAD-WC
5.56 M2
75
123
12
B
FLUR
256
3.20 M2
-0.02
125
85
75
0.94 M2
A
B
C

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Wagnerstraße 32

Diese bezaubernde Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine helle, einladende Atmosphäre. Diese Wohnung kombiniert eine optimale Aufteilung mit hellen Räumen und bietet damit einen idealen Rückzugsort für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen ohne tief in die Tasche greifen zu müssen.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde ein möglicher Einrichtungsvorschlag im Titelbild mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit
- separate Küche mit großen Fenstern
- modernes Badezimmer mit Badewanne und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- praktischer Abstellraum im Flur
- Kellerabteil inklusive
- Personenaufzug vorhanden

Umgebung:

Die grüne Umgebung bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch ein naturnahes Wohnerlebnis, das sich kaum in der Stadt finden lässt. Trotz dieser ruhigen Lage müssen die Bewohner nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die schnell und bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – mit den regelmäßigen Busverbindungen sind das Stadtzentrum von Steyr, die Fachhochschule Oberösterreich und andere wichtige Orte in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte, Drogerien und Banken

sind schnell erreichbar und sorgen für einen bequemen Alltag. Dazu gibt es eine vielfältige Auswahl an gemütlichen Cafés und Restaurants in denen man sich nach einem langen Tag mit Freunden oder der Familie treffen kann.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 395,53

+ Heiz- und Warmwasserkosten inkl. MwSt.: € 61,90

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 457,43 (ohne Stromkosten)

Kaution: € 1.372,29

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap