Grünes, ruhiges und idyllisches Wohnerlebnis verspricht Erholung pur - perfekt für Paare oder kleine Familien! Tolle Raumaufteilung, hell und freundlich! Sofort verfügbar!



Innenhof

Objektnummer: 6650/21594
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hans-Buchholzer-Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4400 Steyr
Zustand: Modernisiert
Wohnfläche: 59,10 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: C 52,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.92Gesamtmiete602.02 €Kaltmiete (netto)310.80 €Kaltmiete556.38 €Betriebskosten:145.58 €USt.:45.64 €

**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.









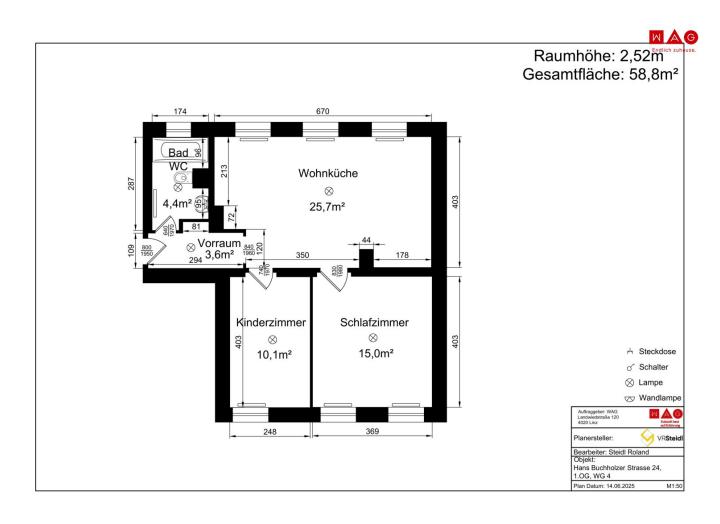












## **Objektbeschreibung**

### Steyr / Münichholz / Buchholzerstraße 24

Diese frisch sanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer praktischen Raumaufteilung – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen.

## Highlights/Besonderheiten:

- flexible Wohn- oder Essküche mit großen hellen Fenster
- Badezimmer mit Fenster, ebenerdiger Dusche und WC
- praktische Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- moderne Böden und Fliesen in der gesamten Wohnung
- herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil inklusive

## **Umgebung:**

Nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur und garantieren bequeme und schnelle Mobilität! Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Volksschule, Berufsschule, ...), Gasthäuser, Cafés etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Vielfältige Freizeiteinrichtungen darunter Fitnessstudios, Tennisplätze, Schwimmbäder und Naherholungsgebiete in und um Steyr bieten unzählige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und Freizeitgestaltung. Hier werden keine Wünsche offen gelassen!

#### Mietkonditionen

Miete, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 602,02 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.506,06

## **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 <u>Website</u>.

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 <500m Klinik <1.750m Krankenhaus <3.750m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap