

Kein Warten. Kein Renovieren. Einfach wohnen! Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne vereint naturnahes Wohnen mit optimaler Infrastruktur und verspricht einen stressfreien Einzug!



Hauszugang

Objektnummer: 6650/28594

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Robert-Koch-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Zustand: | Teil_vollsaniert |
| Wohnfläche: | 60,30 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 48,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,02 |
| Gesamtmiete | 511,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 317,02 € |
| Kaltmiete | 464,56 € |
| Betriebskosten: | 147,54 € |
| USt.: | 46,45 € |
| 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.

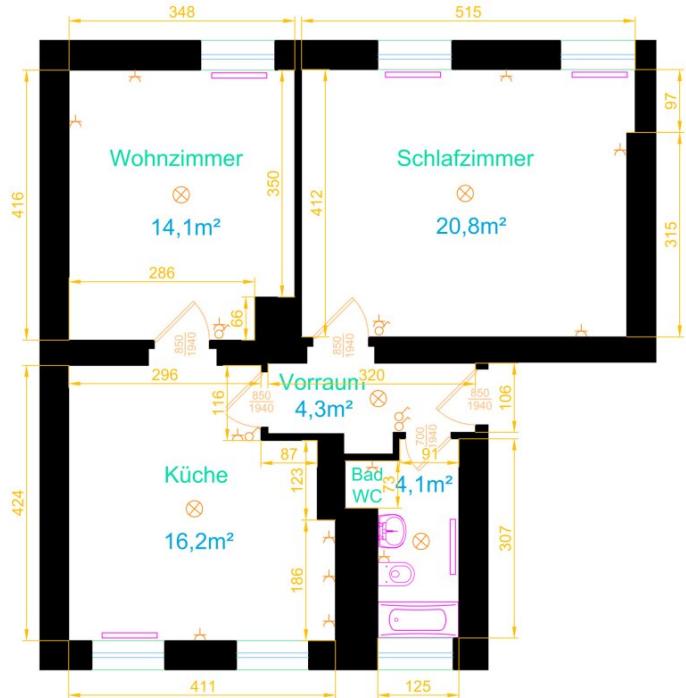








Raumhöhe: 2,45m
Gesamtfläche: 59,5m²



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

| | |
|--|---|
| Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz |  |
| Planersteller: |  |
| Bearbeiter: Steidl Roland | |
| Objekt: | |
| Robert Koch Strasse 30, 2.OG, WG 5 | |
| Plan Datum: 15.06.2025 | M1:50 |

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Kochstraße 30

In angenehmer Wohnlage von Steyr befindet sich diese wunderbar geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung. Mit über 60 m² Wohnfläche bietet sie viel Raum zum Wohlfühlen – ideal für Singles, Paare oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Raumaufteilung & Highlights

Die **60,30 m²** sind optimal aufgeteilt:

- **Wohnzimmer – 14,1 m²**

Heller, gut nutzbarer Wohnbereich, der sich gemütlich einrichten lässt.

- **Schlafzimmer – 20,8 m²**

Sehr großzügiges Zimmer, ideal für ein großes Bett, Schränke oder sogar eine kleine Arbeitsecke.

- **Küche & Esszimmer – 16,2 m²**

Perfekter Bereich für gemeinsames Kochen und Essen – viel Platz für Küchenmöbel und einen gemütlichen Esstisch.

- **Vorraum – 4,3 m²**

Praktisch geschnitten und gut nutzbar für Garderobe oder Stauraummöglichkeiten.

- **Badezimmer – 4,1 m²**

Funktionell ausgestattet, bietet ausreichend Platz für Waschbecken, Dusche und Badmöbel.

Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoß** und überzeugt durch eine angenehme Raumhöhe, helle Fensterflächen und einen sehr freundlichen Gesamteindruck.

Lage

Die Kochstraße bietet eine ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur. Nahversorger, Öffis sowie Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Das Stadtzentrum von Steyr ist nicht weit entfernt.

Mietkondition

- **Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: 511,01 €**
(exkl. Strom, Heizung und Warmwasser)
- **Kaution/BKZ: 1.533,03 €**

Verfügbarkeit

Ab sofort beziehbar.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – 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 provvisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap