Einladendes Wohnambiente und praktische Raumaufteilung: gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und ausgezeichneter Infrastruktur in Stadtnähe!



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 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 48,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,02Gesamtmiete511,01 €Kaltmiete (netto)317,02 €Kaltmiete464,56 €Betriebskosten:147,54 €USt.:46,45 €

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.















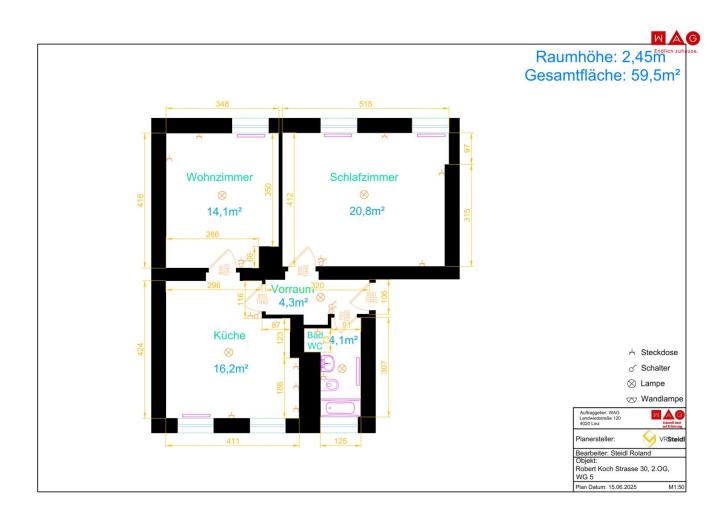












Objektbeschreibung

Steyr / 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 01.12.2025 beziehbar.

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 <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