

Wohnen mit Qualität – Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28601

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausener Straße 20d
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,63
Gesamtmiete	878,14 €
Kaltmiete (netto)	497,59 €
Kaltmiete	753,11 €
Betriebskosten:	255,52 €
Heizkosten:	42,52 €
USt.:	82,51 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







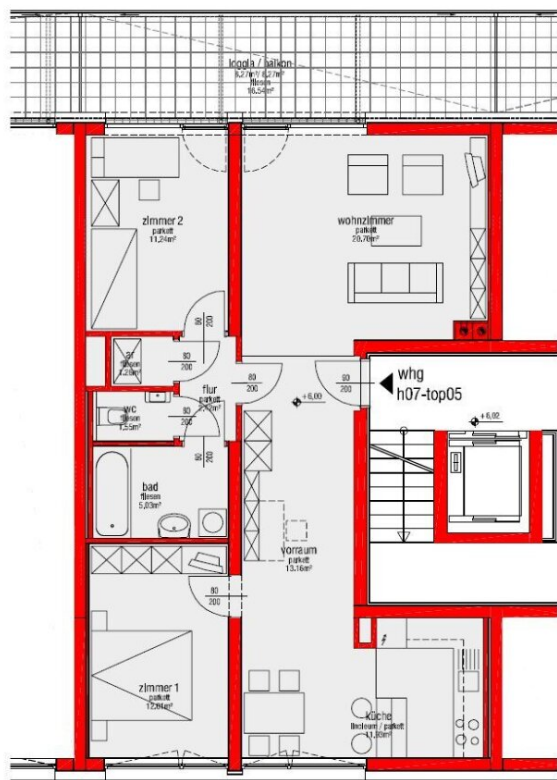
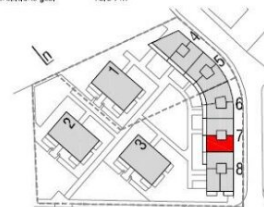
wohnhausanlage steyregg
haus 07

top 05: 3-r

3-r

wohnfläche	79,30 m ²
freifläche gel.	8,27 m ²
freifläche rest	8,27 m ²
freifläche ges.	16,54 m ²

79.30 m
8.27 m
8.27 m
16.54 m



2.obergeschoss 1:100

legende elektro:

[illegible]

Objektbeschreibung

Steyregg / Mauthausener Straße 20d

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine großzügige Loggia mit schönem Ausblick. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage der WAG und bietet mit rund **79 m² Wohnfläche** sowie **ca. 16 m² Loggia** ein äußerst angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung & Highlights

Großzügiger Vorraum

Der einladende Eingangsbereich bietet reichlich Platz für Garderobe und Stauraum. Durch seine Größe wirkt er offen und freundlich und verbindet alle Wohnbereiche logisch miteinander.

Helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Loggia

Der offene Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die **überdachte Loggia**, die einen wunderbaren Blick in die grüne Wohnanlage und Richtung Pfenningberg bietet – ideal zum Entspannen oder für gemeinsame Stunden.

Moderne, separate Küche

Die Küche ist kompakt, funktional gestaltet und vom Wohnraum getrennt. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum sowie Platz für alle Geräte des täglichen Bedarfs.

Zwei ruhige Schlafzimmer

Beide Zimmer überzeugen mit guten Stellmöglichkeiten und angenehmer Belichtung. Eines der Zimmer eignet sich perfekt als Schlafzimmer, das zweite ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Badezimmer mit Badewanne

Das Badezimmer ist hochwertig verfliest und mit einer Badewanne, einem großen Waschbecken, Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die freundliche Gestaltung macht den Raum sehr einladend.

Separates WC

Praktisch vom Vorraum aus erreichbar – ebenfalls hell und gepflegt.

Loggia – der große Mehrwert

Die gut **16,5 m² große Loggia** bietet viel Platz für Sitzmöbel, Pflanzen und persönliche Gestaltungsideen. Dank der Überdachung ist sie nahezu ganzjährig nutzbar. Der freie Blick in die Wohnanlage und auf die umliegende Natur sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung nach Linz macht die Lage besonders attraktiv.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 878,69

Miete für die Tiefgarage inkl. MwSt.: € 83,07

Gesamtmieta: **€ 961,76** (exklusive Strom)

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <375m

Apotheke <825m

Klinik <725m

Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <675m

Universität <5.175m

Höhere Schule <4.650m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <625m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <400m

Straßenbahn <2.950m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.225m

Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap