

Moderne 3 Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse und Küche in Steinhaus



Objektnummer: 620

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4641 Steinhäus
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.159,00 €
Kaltmiete (netto)	837,99 €
Kaltmiete	983,93 €
Betriebskosten:	145,94 €
Heizkosten:	57,65 €
USt.:	117,42 €
Provisionsangabe:	

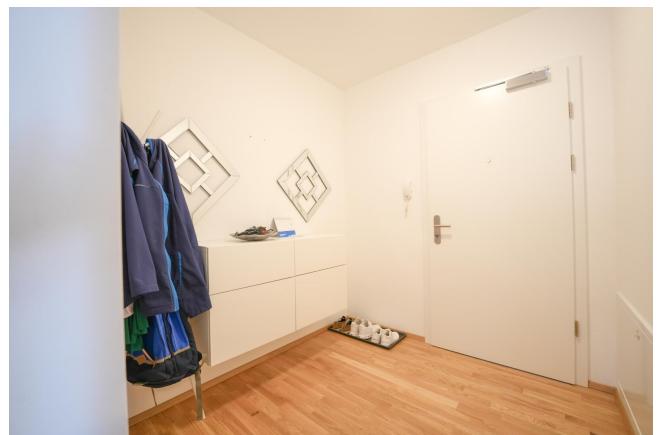
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



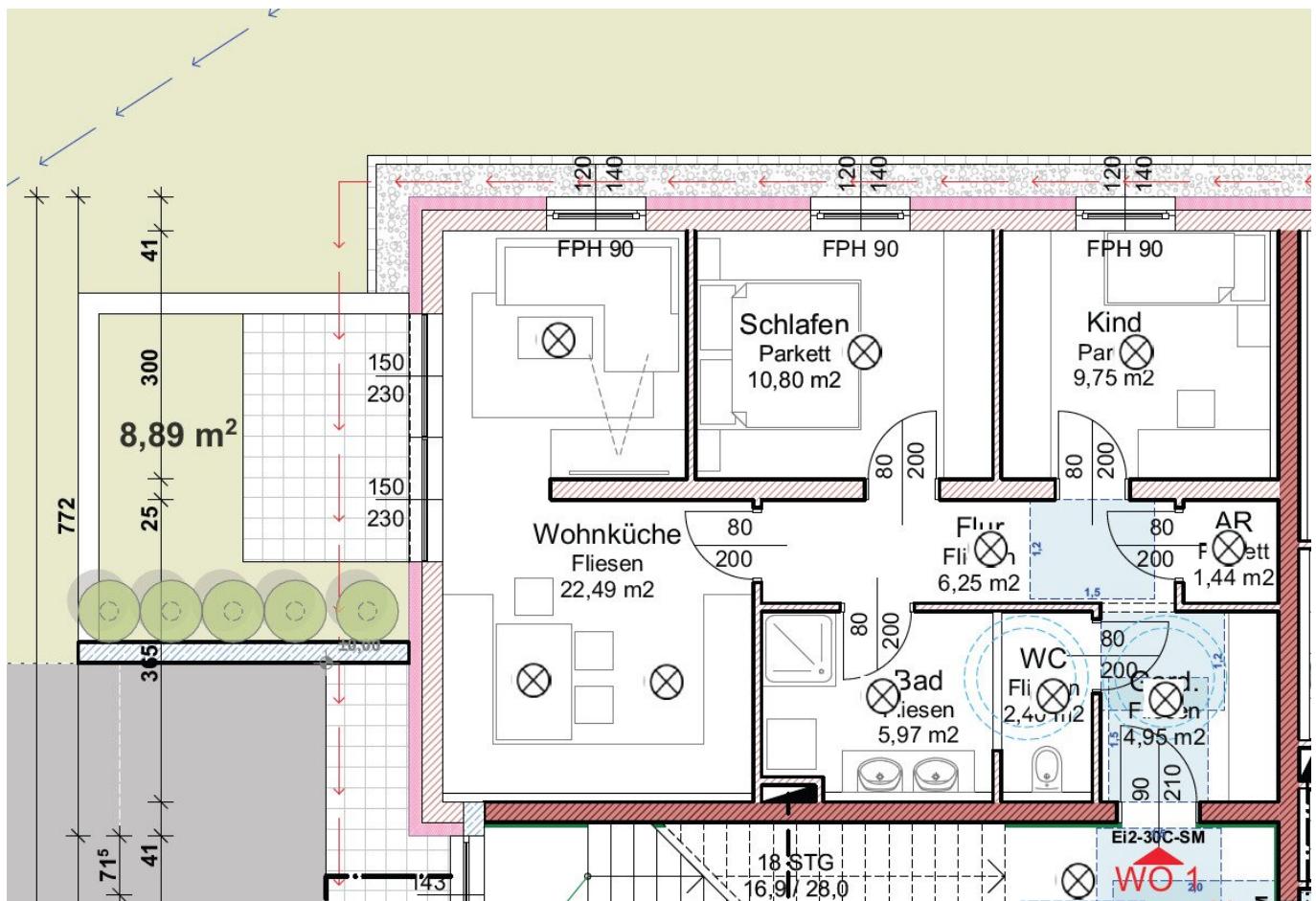








m.e.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Bei dieser **modernen 3-Zimmer Neubauwohnung in Steinhaus bei Wels** handelt es sich um eine moderne Wohnung mit dazugehörigem Eigengarten. Sie zeichnet sich besonders für ihre Raumauflistung, der lichtdurchfluteten Räume und idealen Lage aus. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Platz für einen geräumigen Eingangsbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine helle, offene Wohn-Essküche mit Ausgang zur eigenen Terrasse und Garten, ein geräumiges Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, sowie einen Abstellraum. Der westlich ausgerichtete Garten lädt besonders zum Entspannen ein.

Ergänzend zur ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden Lage der Wohnung, sind auch bis zu zwei Außenstellplätze und ein Kellerabteil inkludiert.

Extraausstattung:

- moderne Einbauküche (bereits im Mietpreis inkludiert)
- Alternatives Heizsystem mittels effizienter Luftwärmepumpe
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Großzügige Fensterflächen mit elektrischen Rolläden
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- kleiner Eigengarten mit Terrasse (Errichtung eines Sichtschutzes ist erlaubt)
- 2 zugeteilte Parkplätze (Nr.1/Nr.11)

Kaution: € 3.500,-

Verfügbar ab: 01.05.2026 (derzeit noch bewohnt, früherer Bezug nach Absprache möglich)

Besichtigungen können jederzeit nach Vereinbarung durchgeführt werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap