

**Helle Raumaufteilung und attraktive Lage: frisch sanierte
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit besonderen
Ausstattungsdetails und bezugsfertigem Komfort machen
dieses Zuhause zu einer seltenen Gelegenheit!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/20592

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	59,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	658,03 €
Kaltmiete (netto)	310,02 €
Kaltmiete	604,57 €
Betriebskosten:	224,55 €
USt.:	53,46 €
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

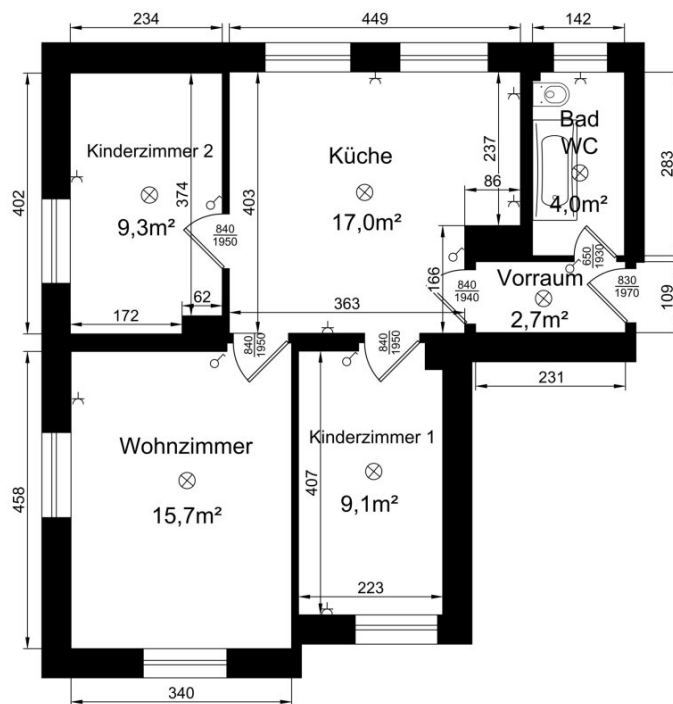
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,50m
Gesamtfläche: 57,8m²



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:	Karl Punzer Strasse 76, EG, WG 3
---------	----------------------------------

Plan Datum: 15.06.2025

M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 76

Diese Wohnung besticht durch eine funktionale und gut strukturierte Raumaufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und ein komfortables Wohngefühl schafft. Ergänzt wird dies durch eine attraktive Lage in Steyr-Münchenholz, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr gute Verkehrsanbindung bietet. Insgesamt ein idealer Wohnort für jede Lebenssituation!

Highlights/Besonderheiten:

- separate Küche mit Zugang zum geräumigen Esszimmer
- das Esszimmer kann auch praktisch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden
- helles Wohnzimmer mit wunderschönem bodentiefen Fenster
- geräumiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit praktischer Dusche, Fenster und WC
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer Lage, die es Ihnen ermöglicht, das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Buslinien und den nahegelegenen Bahnhof bleiben Sie jederzeit mobil. In der direkten Umgebung stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und mehrere Supermärkte. Auch das Bildungsangebot ist hervorragend, da Höhere Schulen sowie Universitätsstandorte bequem erreichbar sind. Zudem besticht Steyr-Münchenholz durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und zahlreiche Grünflächen, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Für Shoppingbegeisterte bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten. So vereint die Lage urbanen Komfort mit hoher

Wohn- und Lebensqualität.

Mietkonditionen

Miete, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 658,03 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.764,42

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 [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 provisionsfrei!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap