

**Helle Raumauflteilung 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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.



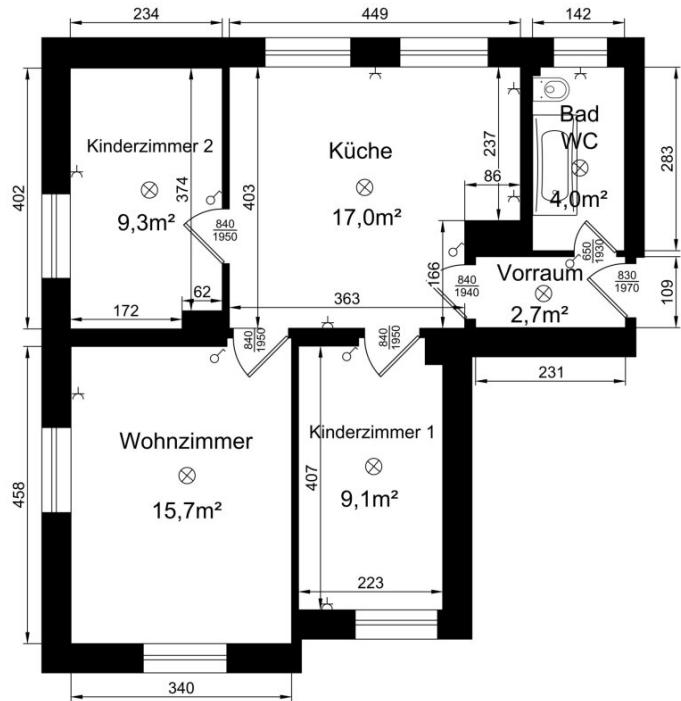


**WAG**  
Endlich zuhause.





Raumhöhe: 2,50m  
Gesamtfläche: 57,8m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	<b>WAG</b> Zukunft hat aufmerksam
Planersteller: <b>VRSteidl</b>	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Punzer Strasse 76, EG, WG 3	
Plan Datum: 15.06.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münichholz / 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-Münichholz, 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-Münichholz 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-Immobilien suche: [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