

**Ruhige Wohndylle mit herrlichem Grünblick –
lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit kleinem
französischen Balkon und idealer Lage im Herzen von
Münichholz!**



Küche

Objektnummer: 6650/20769

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Koch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,20 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	503,50 €
Kaltmiete (netto)	314,47 €
Kaltmiete	457,72 €
Betriebskosten:	143,25 €
USt.:	45,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

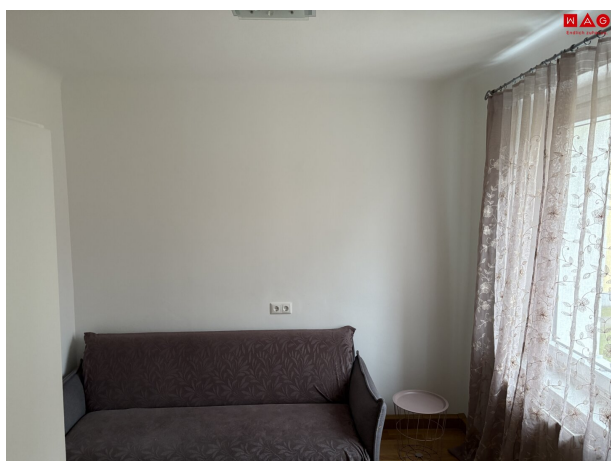
Team Steyr

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.



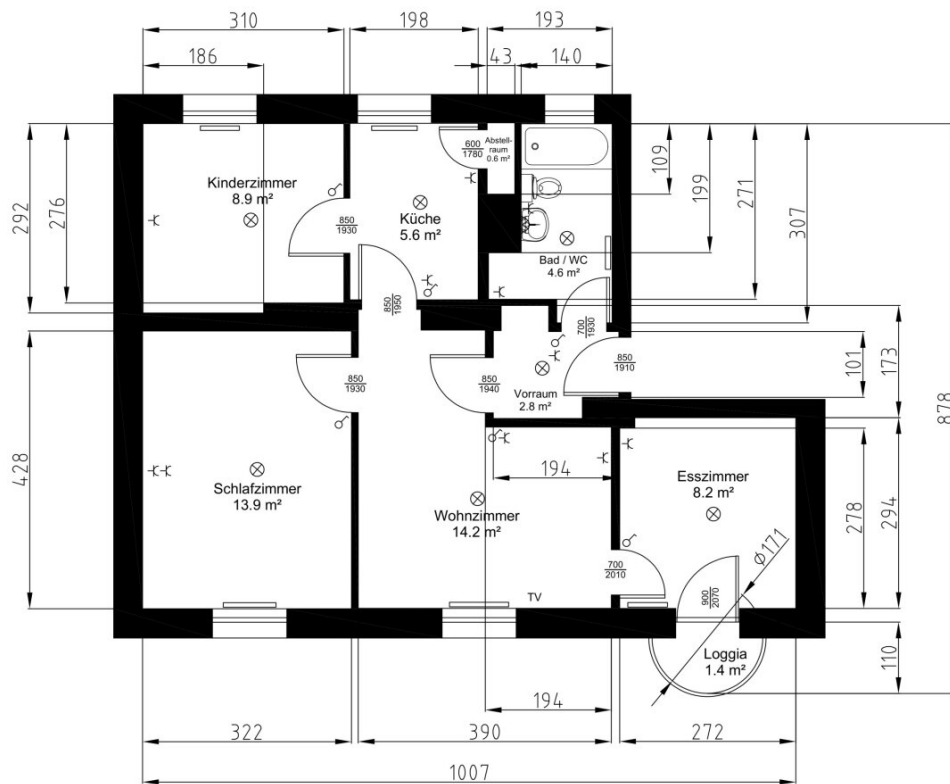




Raumhöhe: 2,56 m

Gesamtfläche:

60,2 m²



- ✚ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mörkeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Robert Koch Strasse 18,
1.OG, WG 3

Plan Datum: 03.03.2021

M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 18

Diese sonnige und sehr gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe, einen herrlichen Grünblick sowie eine helle, gut durchdachte Raumaufteilung. Die liebevolle Einrichtung schafft ein angenehmes Wohnambiente. In attraktiver Lage in Steyr-Münchenholz profitieren Bewohner von ausgezeichneter Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohnbereich mit kompaktem Esszimmer inkl. Zugang zum kleinen Balkon
- praktische Küche mit angrenzendem Kinderzimmer oder Abstellraum
- separates Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes und sauberes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne, WC und Fenster
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem Bereich mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erleichtert die Mobilität, und auch Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahe Münchenholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 503,50 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.510,50

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.
Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit der derzeitigen Mieterin vereinbart werden.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap