

**Erstbezug nach Sanierung: helle 4-Zimmer-Wohnung im
obersten Stockwerk mit moderner Atmosphäre, kurzen
Wegen und hervorragender Infrastruktur in
Steyr-Münichholz!**



Innenhof

Objektnummer: 6650/22677

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	75,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	734,68 €
Kaltmiete (netto)	345,53 €
Kaltmiete	681,13 €
Betriebskosten:	189,98 €
USt.:	53,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

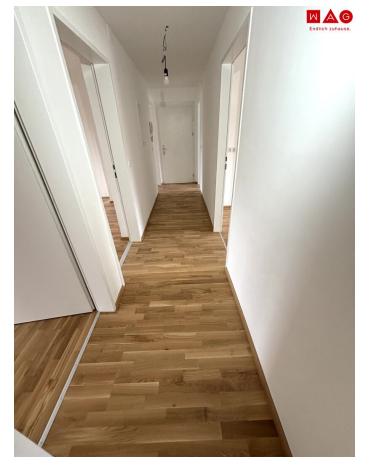
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

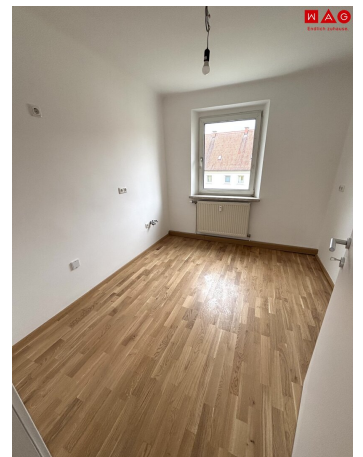
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

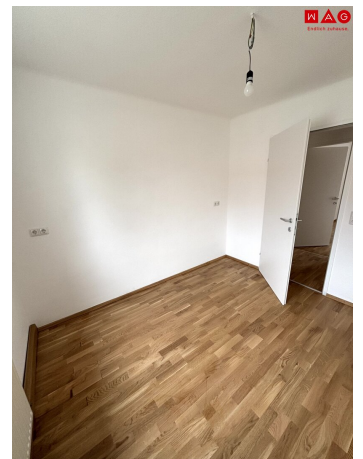
T +43 (0)50 338 7388

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















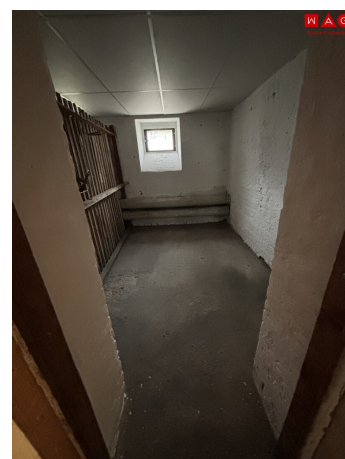
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.

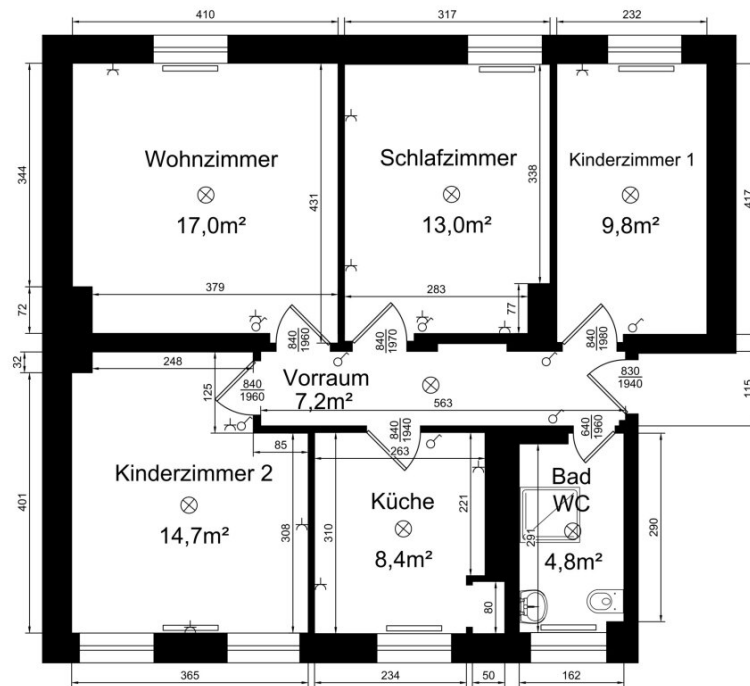


WAG
Endlich zuhause.





Raumhöhe: 2,41m
Gesamtfläche: 74,9m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Karl Punzer Strasse 33, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 16.12.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 33

Diese frisch sanierte Wohnung im Herzen von Steyr Münchenholz überzeugt durch ihren zeitgemäßen Wohnkomfort und eine durchdachte, praktisch geschnittene Raumaufteilung. Die wunderbar hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Funktionalität und Komfort ideal miteinander harmonisieren – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Highlights/Besonderheiten:

- moderner Flur, der alle Räume praktisch miteinander verbindet
- großzügige Küche mit viel Platz für gemeinsame Kochabende
- gemütliches Wohnzimmer mit Blick in den grünen Innenhof
- drei weitere Zimmer mit idealem Grundriss für Schlaf- und Kinderzimmer, Büro oder Esszimmer
- hochwertiges Badezimmer mit platzsparender Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- stilvolle Böden und weiße Türen in allen Räumen
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Diese Wohnung liegt in einem lebhaften und gut angebundenen Stadtteil von Steyr. Hier profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Stadtteile in kürzester Zeit erreichen können. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und

Freizeitmöglichkeiten, die für einen hohen Erholungswert sorgen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten, Sanierungszuschlag und MwSt.: € 734,68 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.767,18

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap