

**Bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit allen Vorteilen einer
Top-Infrastruktur bietet erholsames Wohnen in zentraler
und dennoch naturnaher Grünlage!**



Objektnummer: 6650/24342

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carlonestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	539,02 €
Kaltmiete (netto)	369,79 €
Kaltmiete	490,02 €
Betriebskosten:	120,23 €
USt.:	49,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

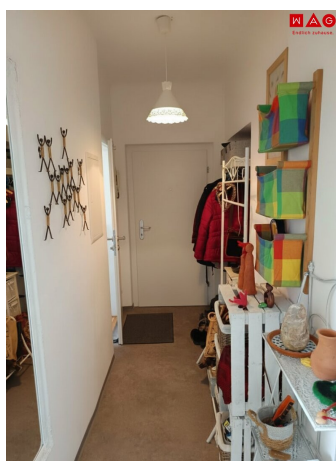
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

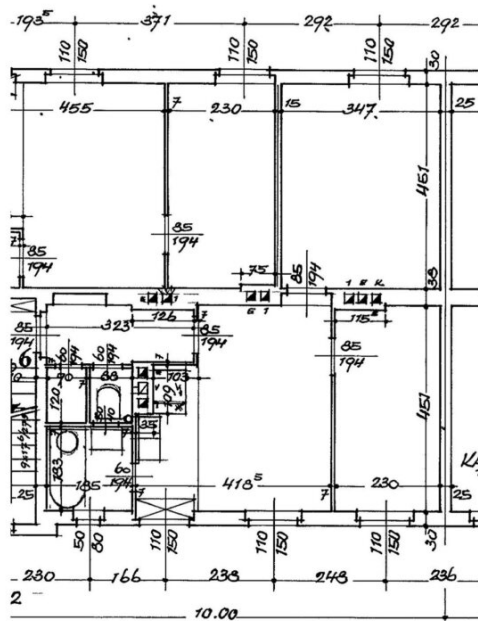
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







4451 Garsten
ganze Anlage
Obj.Nr.: 407

Carlonestrasse 14
Stiege/Geschoss:
2/OG
TOP 6

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	52.23	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

1:100	11.02.2004
-------	------------

Objektbeschreibung

Steyr-Land / Garsten / Carlonestraße 14

Diese helle und gepflegte 2-Raum-Wohnung bietet freundlichen Wohnkomfort in ruhiger und naturnaher Umgebung! In der charmanten **Wohnküche** sind entspannte Abende und ein geselliges Beisammensein garantiert. Die kompakte **Küchenzeile** ist optisch vom Wohnraum getrennt und bietet ausreichend Platz für moderne Küchenmöbel und Elektrogeräte, während im restlichen Raum eine gemütliche Sitzecke untergebracht werden kann. Das Badezimmer ist mit **Fenster** ausgestattet, wodurch es stets gut belüftet und hell ist. Die beiden weiteren Zimmer können individuell als **Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer** gestaltet werden.

Durch den ständigen Ausbau der Infrastruktur ist Garsten heute mit der Stadt Steyr nahe zusammengedrückt und zu einer beliebten Wohngemeinde zwischen Tradition und Gegenwart, aber auch immer mehr zum Naherholungsgebiet für Steyr und Umgebung geworden. Garsten hat sich jene Atmosphäre bewahrt, die ein Maß an Lebensqualität bietet, das sich viele Menschen wünschen und die Bewohner und Besucher schätzen.

Details:

- Badezimmer mit Fenster
- Bad und WC getrennt
- Ausgezeichnete Raumaufteilung bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Des Weiteren gibt es in Garsten viele Schulen, Kindergärten und div. Freizeitmöglichkeiten wie z.B. ein Freibad, Tennisplätze, unterschiedliche Vereinsangebote und vieles mehr. Die grüne Umgebung rundet das Wohngefühl perfekt ab und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 539,02

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 67,87

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt: € 606,89 (exkl. Stromkosten)

Kaution: € 1.820,67

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap