

**Dein Platz zwischen Stadt & Natur – helle
2-Zimmer-Wohnung in Steyr-Münichholz mit
durchdachtem Grundriss, gemütlicher Wohnatmosphäre
und perfekter Anbindung für entspanntes Wohnen!**



Essküche

Objektnummer: 6650/22027

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leo-Gabler-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	425,33 €
Kaltmiete (netto)	262,31 €
Kaltmiete	386,66 €
Betriebskosten:	124,35 €
USt.:	38,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

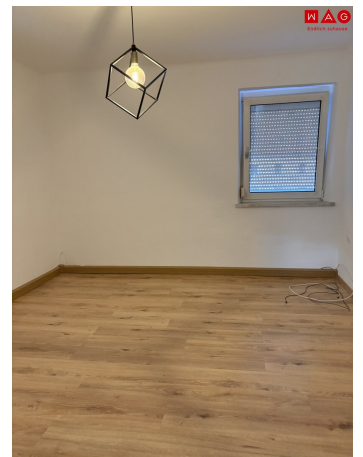
Ihr Ansprechpartner

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.







Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gablerstraße 52

Diese freundliche und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine gepflegte Wohnqualität. Die separate Essküche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer und ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die ruhige Wohnlage in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Highlights/Besonderheiten:

- helle offene Essküche mit herrlichem Grünblick
- gemütliches Wohnzimmer mit einladender Atmosphäre
- geräumiges Schlafzimmer mit praktischem Schnitt
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Fenster
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt im Steyrer Stadtteil Münchenholz und überzeugt durch eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote sind schnell und unkompliziert zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zusätzlich sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr dafür, dass sowohl das Stadtzentrum als auch andere Stadtteile in kurzer Zeit erreichbar sind. Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Münchenholzer Wald, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung im Freien bietet – ob beim Spaziergehen, Joggen oder Radfahren. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch nahegelegene Einrichtungen wie Schwimmbäder, Tennisanlagen und eine Minigolfanlage. Auch Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standorts.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 425,33 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.275,99

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-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 <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap