

**Seltene Gelegenheit in begehrter Lage! Gemütliche  
2-Zimmer Wohnung mit bodentiefen Fenstern,  
praktischem Abstellraum UND kostengünstigem Parkplatz  
direkt vor der Haustüre!**



Hausansicht

**Objektnummer: 6650/22411**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Zeller-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	424,76 €
Kaltmiete (netto)	255,60 €
Kaltmiete	384,24 €
Betriebskosten:	128,64 €
USt.:	40,52 €
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 / Zellerstraße 14

Diese bezaubernde Wohnung besticht durch ihren gut durchdachten Grundriss und das moderne Erscheinungsbild des Hauses. Die helle, freundliche Atmosphäre wird besonders durch die großflächigen Fenstern in den Wohnräumen unterstrichen, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch einen wunderbaren Ausblick bieten.

### Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Küche mit praktischem Abstellraum
- geräumiges Wohnzimmer mit heller Atmosphäre
- gemütliches Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- gepflegtes Badezimmer mit Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- verfliestes Kellerabteil und kostengünstiger PKW-Abstellplatz inklusive

### Umgebung:

Die Lage in Steyr Münchenholz verbindet das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Idylle am grünen Stadtrand und die Nähe zu unzähligen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Direkt neben dem Münchenholzer Wald gelegen, bietet Ihnen die Umgebung eine vielfältige Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Ob durch Joggen, Radfahren oder Spaziergehen - Sie haben die Natur direkt vor der Haustür! Des Weiteren können Sie die lokalen Schwimmbäder, Tennisplätze oder die Minigolfanlage besuchen. Gleichzeitig finden Sie in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Gasthäuser, Ärzte, Bildungseinrichtungen und Geschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken sowie das bekannte BMW-Werk, das zahlreiche Arbeitsplätze bietet und die Region prägt. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es zudem, schnell ins Zentrum von Steyr zu gelangen und die Vorzüge der Stadt zu genießen!

### Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 399,56

+ KFZ-Abstellplatz inkl. MwSt.: € 25,20

**monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 424,76 (ohne Heizung-, Warmwasser- und Stromkosten)**

Baukostenzuschuss und Kautions: € 1.274,28

### **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 dem derzeitigen Mieter 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-Immobilienuche: [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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap