

**Stadtliebhaber aufgepasst: Urbanes Wohnen mit
Top-Infrastruktur in naturnahem Umfeld! Saniert, preiswert
und sofort verfügbar!**



Hausansicht

Objektnummer: 6650/20448

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	49,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	442,95 €
Kaltmiete (netto)	266,95 €
Kaltmiete	402,68 €
Betriebskosten:	135,73 €
USt.:	40,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

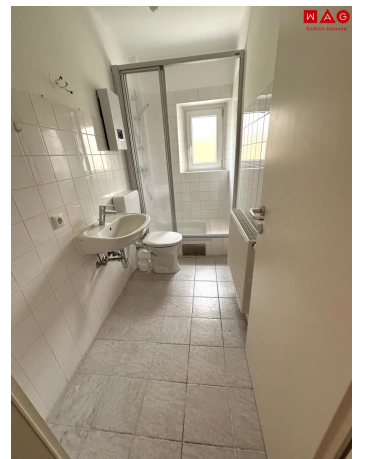
Ihr Ansprechpartner

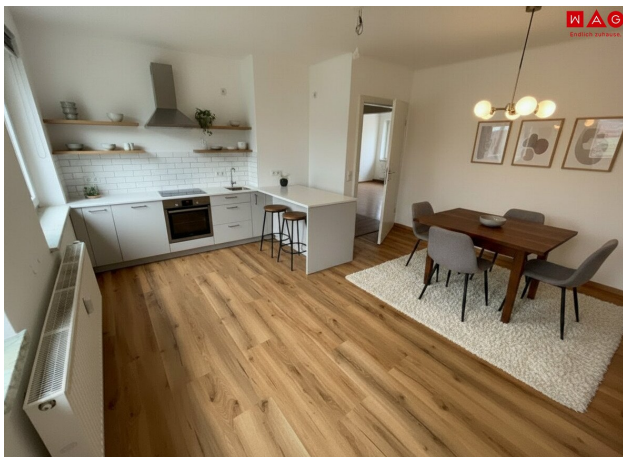
Team Steyr

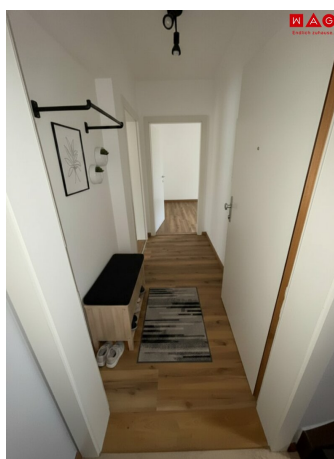
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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



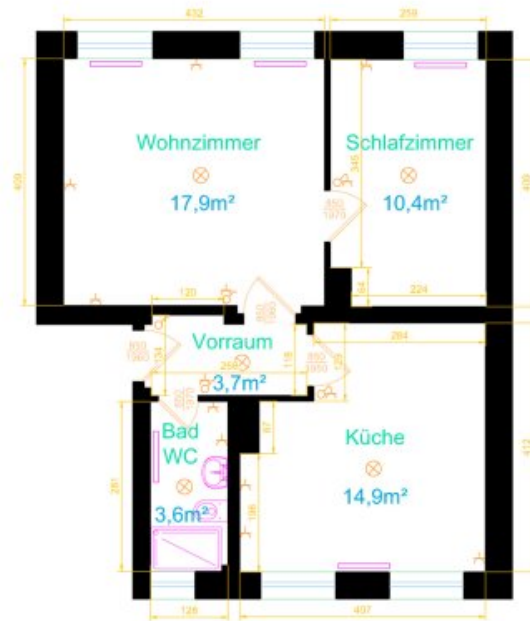








Raumhöhen: W, A, G
 Gesamtfläche: 60,5m²
 Badli: 3,6m²



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

Auftraggeber: WAG Lendlestrasse 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Punzer Strasse 64, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 20.01.2025	M1:30

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 64

Äußerst gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in wunderschöner Grünlage mit hervorragender Infrastruktur! **Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge im Titelbild mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.**

Highlights/Besonderheiten:

- helle Küche
- gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, ruhiges Schlafzimmer
- kompaktes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz, der durch seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind ebenso fußläufig erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Familien, Berufstätige und Pendler profitieren gleichermaßen von den kurzen Wegen und dem umfassenden Angebot des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Steyr und weiterer wichtiger Ziele. Auch höhere Schulen, Universitäten und ein nahegelegenes Einkaufszentrum mit vielfältigem Angebot sind gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen, um das Leben in Steyr komfortabel und abwechslungsreich zu gestalten.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 442,95 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.304,19

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-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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap