

**Über den Dächern von Steyr: lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung im letzten Stock mit Loggia,
Tiefgarage und hochwertige Möbelablässe – stilvoll wohnen
mit sonnigem Ausblick und zentraler Lage!**



Küche

Objektnummer: 6650/22991

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	879,63 €
Kaltmiete (netto)	437,15 €
Kaltmiete	640,66 €
Betriebskosten:	177,15 €
Heizkosten:	146,05 €
USt.:	92,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

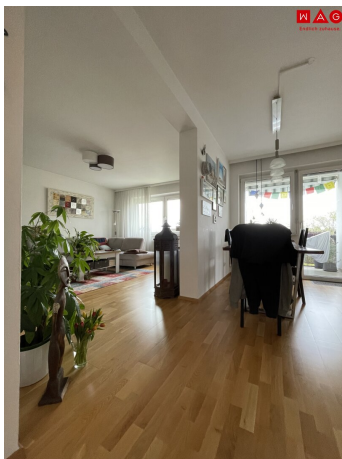
Team Steyr

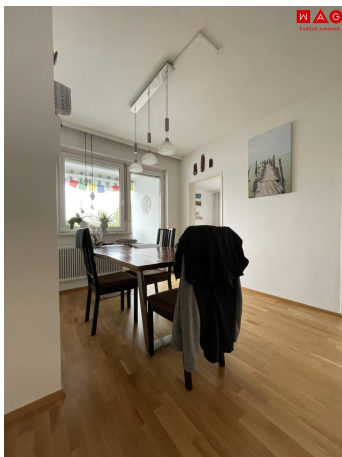
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

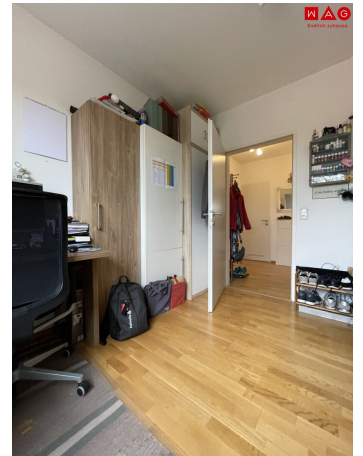
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



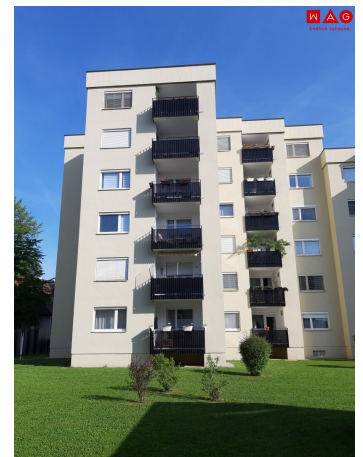














Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 43

Im obersten Stockwerk gelegen, bietet diese großzügig geschnittene 3-Zimmerwohnung ein besonders helles und angenehmes Wohngefühl mit schönem Ausblick. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine sonnige Loggia mit Abstellraum, eine separate Küche, ruhige Schlaf- und Kinderzimmer sowie ein modernes Bad und separates WC. In Steyr-Münchenholz verbindet sich ruhiges, grünes Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung ins Stadtzentrum von Steyr.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit herrlichem Ausblick
- praktisches Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia inkl. Abstellraum
- separate Küche mit Fenster
- geräumige Schlaf- und Kinderzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- kompakter Vorraum mit durchdachtem Stauraum und Abstellraum
- Tiefgaragenabstellplatz, Aufzug und Kellerabteil inklusive

Umgebung

Durch die praktische Lage der Wohnung in Steyr Münchenholz profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Für Familien und Paare gleichermaßen bietet Steyr Münchenholz eine grüne, familienfreundliche Umgebung mit

zahlreichen Grünflächen und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe. Die umliegenden Geschäfte und Supermärkte garantieren eine bequeme Versorgung, während Cafés und Restaurants für gesellige Momente sorgen. Die nahe gelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Steyr, wo Sie historische Sehenswürdigkeiten entdecken können. Hier gehen Lebensqualität und Bequemlichkeit Hand in Hand!

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 658,91

+ Heiz- und Warmwasserkosten inkl. MwSt.: € 170,73

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 829,64 (ohne Stromkosten)

+ Tiefgaragenabstellplatz inkl. MwSt.: € 50,00

Baukostenzuschuss und Kautions: € 2.638,89

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-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 <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap