

**Preiswerte 4-Zimmer-Familienwohnung mit heller
Raumaufteilung, moderner Ausstattung und cleveren
Stauraumlösungen in begehrtter Ruhelage mit
hochwertigem Wohnambiente!**



Kinderzimmer 2 (lt. Plan)

Objektnummer: 6650/22283

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straußgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	583,37 €
Kaltmiete (netto)	365,13 €
Kaltmiete	530,34 €
Betriebskosten:	165,21 €
USt.:	53,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

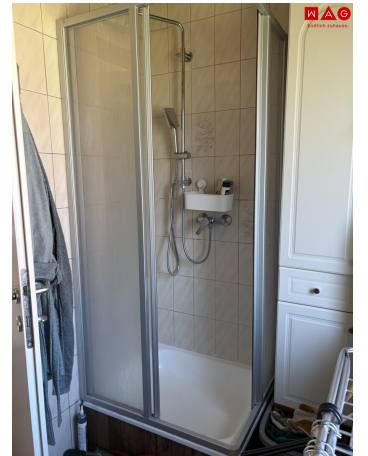
Team Steyr

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.



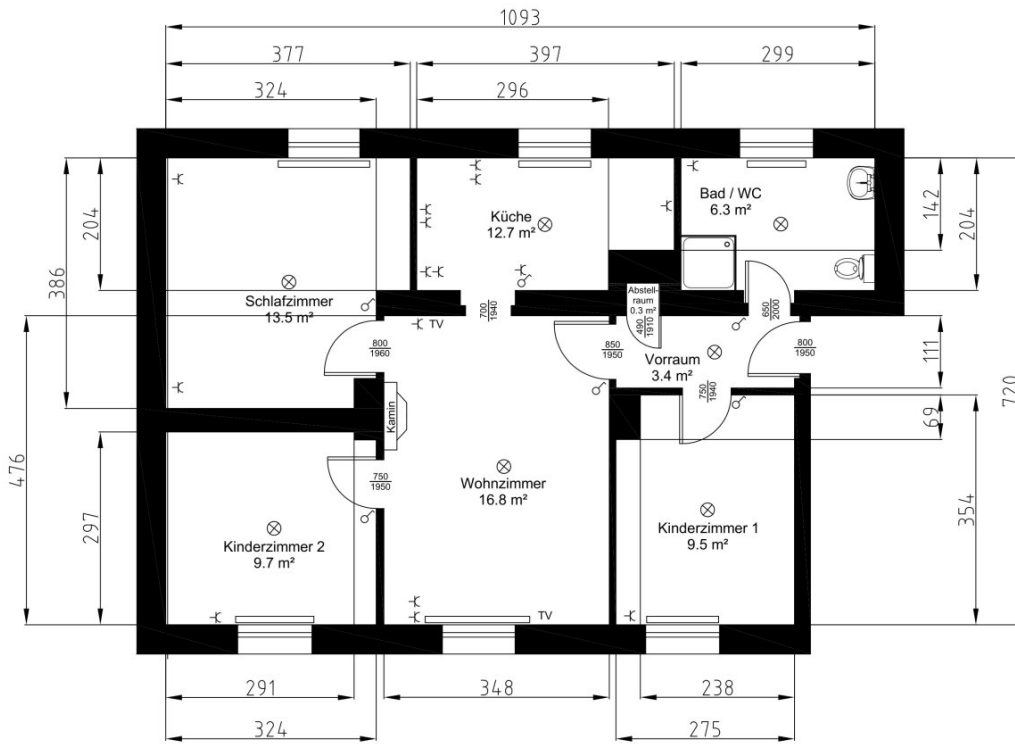




Raumhöhe: 2,52 m

Gesamtfläche:

72,2 m²



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊕ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörlikeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Straußgasse 3, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 05.08.2020	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Straußgasse 3

Diese moderne Wohnung überzeugt mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, flexiblen Raumlösungen und hochwertiger Ausstattung – vom praktischen Abstellraum bis zum gemütlichen Tageslichtbad. In Steyr-Münchenholz genießt man eine angenehme Kombination aus grüner, familienfreundlicher Umgebung und idealer Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und das Stadtzentrum.

Highlights/Besonderheiten

- helles Wohn- und Esszimmer mit separater Küche
- 3 Schlafzimmer versprechen ideale Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Esszimmer, ...)
- kompaktes Badezimmer mit platzsparender Dusche, WC und Fenster
- durchdachter Vorraum für ausreichend Stauraum
- herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Die Lage der Wohnung im beliebten Stadtteil Münchenholz ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch den nahegelegenen Bahnhof als auch durch mehrere Buslinien – sorgt dafür, dass Sie jederzeit mobil bleiben. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und mehr. Auch für die schulische und akademische Bildung ist bestens gesorgt – mit Höheren Schulen und Universitäten in gut erreichbarer Nähe. Für Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine Vielzahl an Geschäften, die keine Wünsche offenlassen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 583,37 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.750,11

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 <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap