

**Wohnen zwischen Stadt und Natur im grünen Garsten:
helle 3-Raumwohnung begeistert mit offener Küche, viel
Privatsphäre und praktischem Abstellraum in ruhiger Lage
nahe Steyr!**



Wohn- und Essküche

Objektnummer: 6650/24344

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carlonestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	614,67 €
Kaltemiete (netto)	374,18 €
Kaltemiete	496,15 €
Betriebskosten:	121,97 €
Heizkosten:	57,42 €
USt.:	61,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

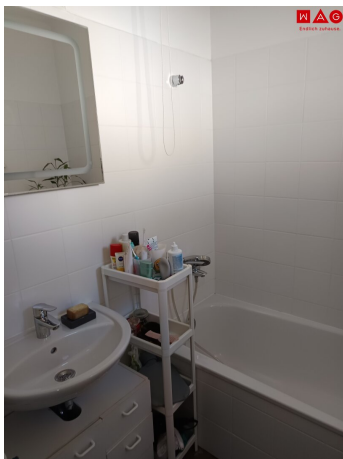
Ihr Ansprechpartner

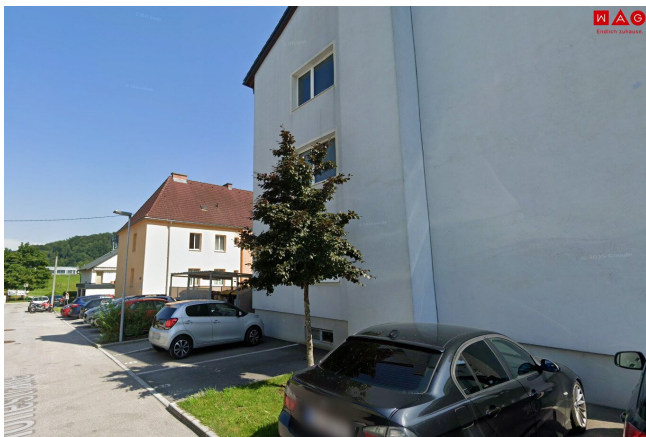
Team Steyr

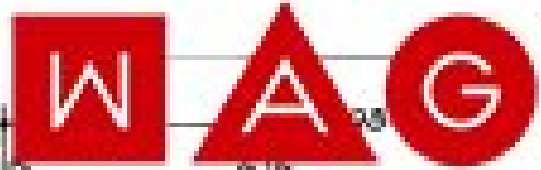
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

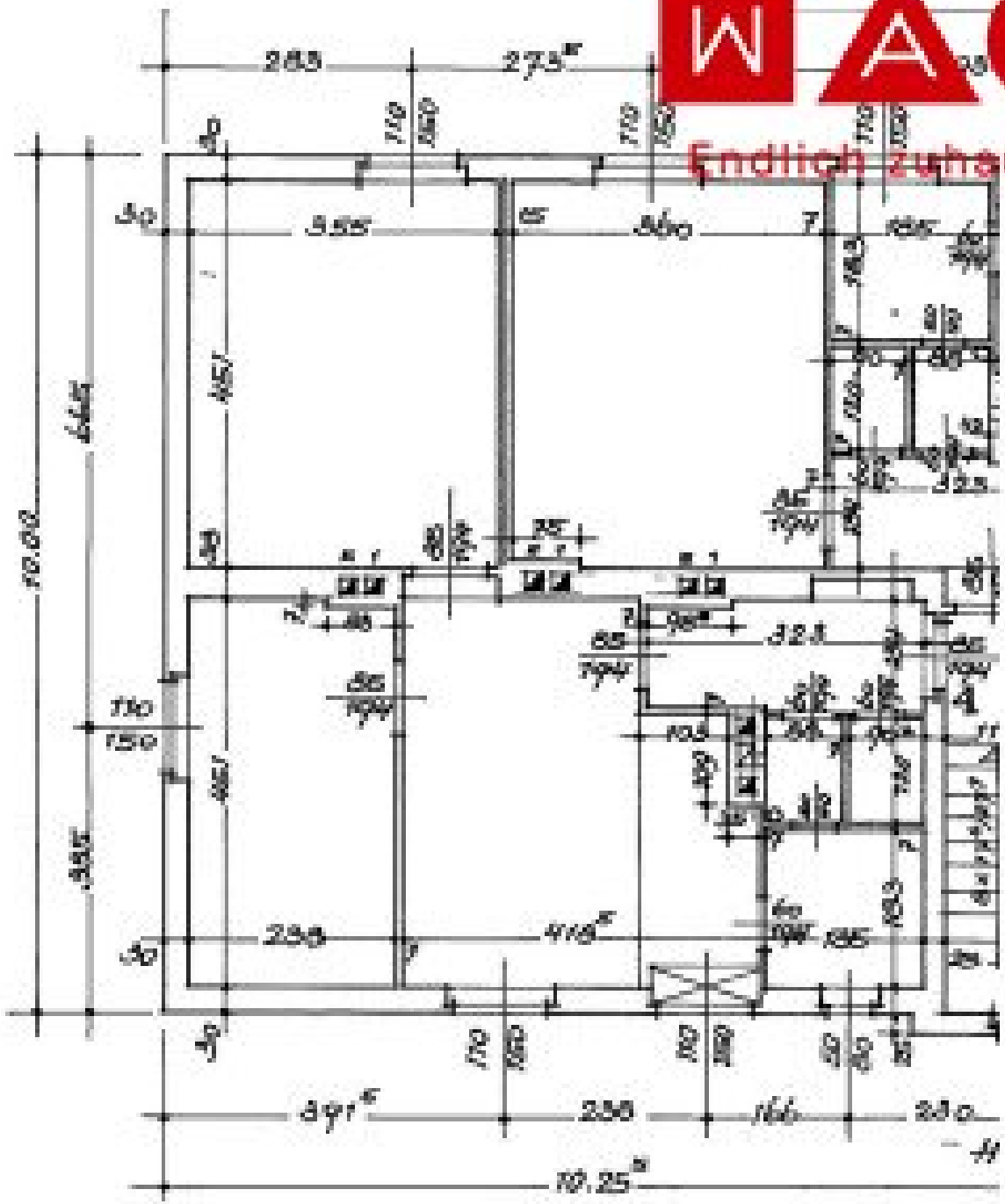
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

Steyr / Garsten / Carlonestraße 14

Durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt diese gemütliche 3-Zimmerwohnung mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Ausstattung verbindet Komfort und Funktionalität und schafft ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Paare oder kleine Familien. Helle Räume, durchdachte Details und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen gemeinsam mit der grünen Umgebung für hohe Lebensqualität.

Highlights/Besonderheiten:

- gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche
- angrenzendes Esszimmer - auch ideal nutzbar als Büro oder Kinderzimmer
- ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- gepflegtes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- getrenntes WC für mehr Privatsphäre
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Durch den ständigen Ausbau der Infrastruktur ist Garsten heute mit der Stadt Steyr nahe zusammengerückt und zu einer beliebten Wohngemeinde zwischen Tradition und Gegenwart, aber auch immer mehr zum Naherholungsgebiet für Steyr und Umgebung geworden. Garsten hat sich jene Atmosphäre bewahrt, die ein Maß an Lebensqualität bietet, das sich viele Menschen wünschen und die Bewohner und Besucher schätzen. In unmittelbarer Nähe gibt es

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Des Weiteren gibt es in Garsten viele Schulen, Kindergärten und div. Freizeitmöglichkeiten wie z.B. ein Freibad, Tennisplätze, unterschiedliche Vereinsangebote und vieles mehr. Die grüne Umgebung rundet das Wohngefühl perfekt ab und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 545,77

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 68,90

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 614,67 (ohne Strom- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.844,01

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap