

**Ihr neues Zuhause in Top-Lage! Attraktive
3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlcharakter, Grünblick,
separater Küche und viel Potenzial – provisionsfrei &
unbefristet!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/21106

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Josef-Rohrauer-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 60,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 57,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,01 |
| Gesamtmiete | 531,53 € |
| Kaltmiete (netto) | 324,79 € |
| Kaltmiete | 483,21 € |
| Betriebskosten: | 158,42 € |
| USt.: | 48,32 € |
| 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 / Rohrauerstraße 14

Genießen Sie die helle und gemütliche Atmosphäre dieser Wohnung und profitieren Sie von einer optimalen Aufteilung, welche flexible Nutzungsmöglichkeiten offen lässt!

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit Blick ins Grüne
- Schlafzimmer ruhig ausgerichtet
- separate Küche
- zusätzliches Zimmer mit idealer Größe für ein Büro, Ess- oder Kinderzimmer
- Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und Fenster
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem Bereich mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erleichtert die Mobilität, und auch Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahe Münchenholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 531,53 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 1.594,59

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap