

**Ruhiges, grünes Wohnen mit optimaler Infrastruktur
verspricht Erholung pur und kurze Wege! Schnell sein und
diese in Sanierung befindliche Wohnung sichern -
bezugsfertig Mitte August!**



Außenbild 3

Objektnummer: 6650/21101

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	539,59 €
Kaltmiete (netto)	324,56 €
Kaltmiete	490,53 €
Betriebskosten:	165,97 €
USt.:	49,06 €
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: 2,53 m
Gesamtfläche: 58.1m²



- ★ Steckdose
- ♂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mörseweg 3, 4020 Linz

Planersteller: **VR**

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Josef Rohrauer Strasse 16, EG, WG 1

Plan Datum: 04.05.2022



Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Josef-Rohrauer-Straße 16 / Tür 1

Diese in Sanierung befindliche Wohnung bietet sehr flexible Nutzungsvarianten! Je nach Lebenssituation lassen sich die Räume nutzen als Kinder-, Ess-, oder Yogazimmer, Büro oder begehbaren Kleiderschrank. In attraktiver Lage in Steyr-Münchenholz profitieren Bewohner von ausgezeichneter Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Fertigstellung ist für Mitte August geplant, es stehen daher noch keine Innenfotos zur Verfügung. Besichtigungen sind natürlich gerne schon während der Sanierungsarbeiten möglich!

Highlights/Besonderheiten

- gemütlicher, sonniger Wohn- und Essbereich mit separater Küche
- geräumiges Schlafzimmer mit durchdachtem Schnitt
- zwei zusätzliche Zimmer ideal nutzbar als getrenntes Esszimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer
- helles Badezimmer mit Fenster und ausgestattet mit Badewanne
- 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 inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 539,59 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.593,84

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-Immobilienuche: [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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap