

Wohlfühlen leicht gemacht: helle Räume und eine einladende Atmosphäre machen diese 2-Zimmer-Wohnung mit offener Küche zu einem schönen Zuhause in ruhiger Grünlage - ab Dezember verfügbar!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/20804

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Koch-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,10 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	493,92 €
Kaltmiete (netto)	303,45 €
Kaltmiete	449,01 €
Betriebskosten:	145,56 €
USt.:	44,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

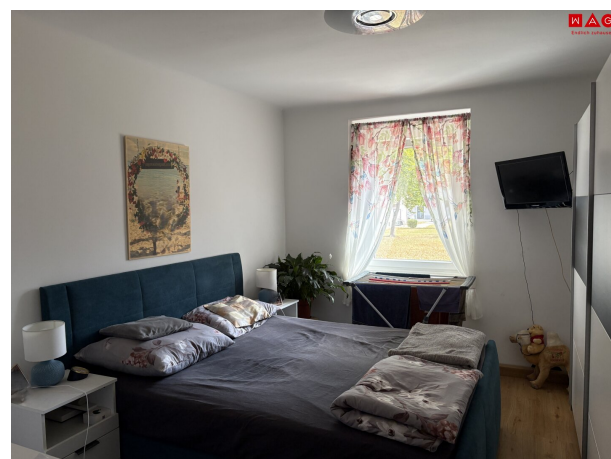
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

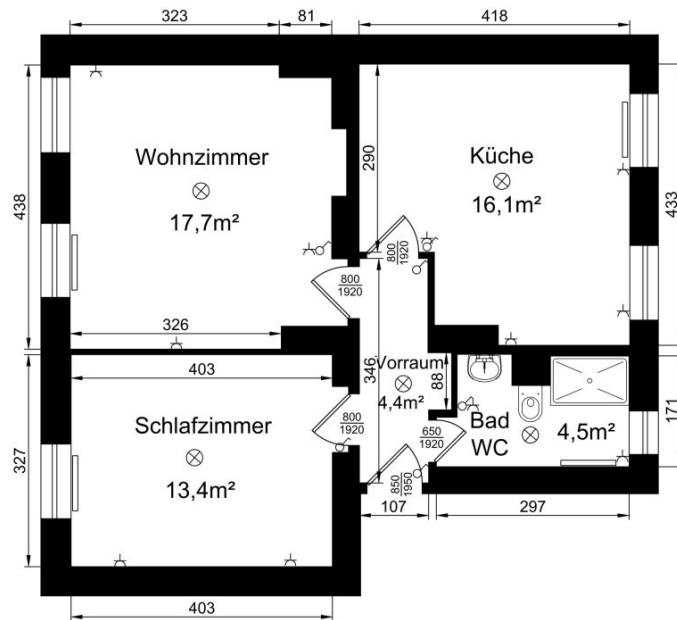
T +43 (0)50 338 7388

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





Raumhöhe: 2,50m
Gesamtfläche: 56,1m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Robert Koch Strasse 6, EG, WG 2	
Plan Datum: 06.07.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 6

Helle, freundlich gestaltete Räume und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes und behagliches Wohnambiente. Die einzelnen Wohnbereiche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich individuell gestalten – ideal für alle, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit praktischer Raumaufteilung legen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch die ruhige und zugleich gut angebundene Lage im beliebten Stadtteil Münchenholz.

Highlights/Besonderheiten

- helles Wohnzimmer mit Grünblick
- großzügige Essküche mit ausreichend Platz für eine Küchenzeile und Sitzgelegenheit
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit platzsparender Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- praktisches Kellerabteil inklusive

Umgebung

Münchenholz zählt zu den beliebten Wohngegenden in Steyr und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind rasch erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Neben der guten Nahversorgung überzeugt die Umgebung durch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, während Sportvereine, Spielplätze und verschiedene kulturelle Angebote für zusätzliche Abwechslung sorgen. Die Kombination aus angenehmer Wohnatmosphäre, guter Erreichbarkeit und vielfältigen Angeboten in der Umgebung schafft ideale Voraussetzungen für komfortables und unkompliziertes Wohnen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 493,92 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.481,76

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-Immobiliensuche: [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 <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap