

**Hier wartet Ihr neues Zuhause in Steyr-Münichholz:
großzügige 3-Zimmerwohnung mit heller Essküche,
gemütlichen Wohnräumen, Badewanne und perfekter
Infrastruktur – jetzt einziehen und wohlfühlen!**



Siedlungsgebiet

Objektnummer: 6650/20730

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Koch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	69,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	602,22 €
Kaltmiete (netto)	373,92 €
Kaltmiete	547,47 €
Betriebskosten:	173,55 €
USt.:	54,75 €
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

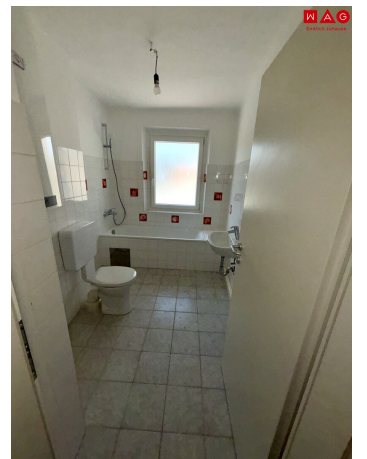
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

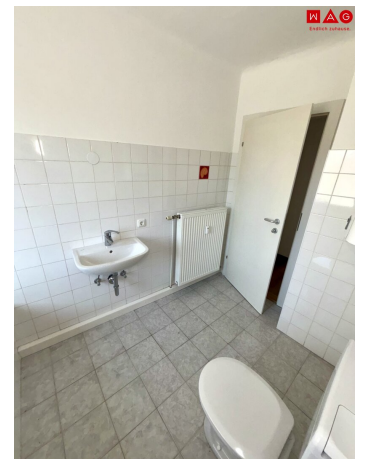








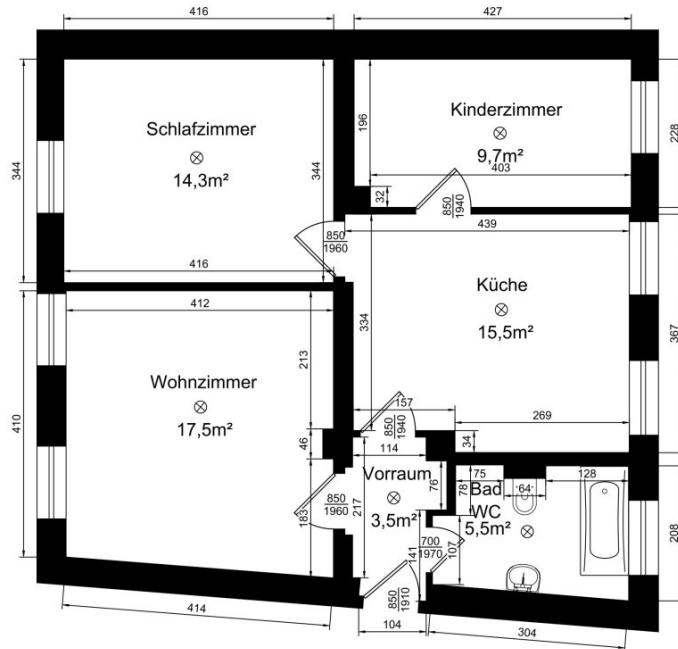








Raumhöhe: 2,53m
Gesamtfläche: 66,0m²



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Robert Koch Strasse 32, 2.OG, WG 4	
Plan Datum: 09.06.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 32

Mit einer angenehmen Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einer komfortablen Ausstattung bietet dieses Zuhause ideale Voraussetzungen für Paare und Familien. Steyr-Münchenholz punktet mit einer guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum. Gleichzeitig laden nahegelegene Grün- und Erholungsflächen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Essküche mit hellen Fenstern
- gemütliches Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft
- ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Größe
- Kinderzimmer mit praktischer Größe und flexibler Nutzungsmöglichkeiten
- Badezimmer mit entspannender Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Steyr-Münchenholz bietet eine attraktive Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen liegen nicht weit entfernt und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist das Stadtzentrum von Steyr sowie weitere Stadtteile rasch erreichbar. Gleichzeitig bietet Münchenholz ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld und verbindet damit die Vorzüge einer guten Infrastruktur mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 602,22 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 1.780,47

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-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 <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap