

Genießen Sie mit Ihrer Familie ein einmaliges Wohlfühlumfeld in grüner und dennoch urbaner Lage! 2 Kinderzimmer, schöner Schnitt, freundlich und hell!



Wohnzimmer Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 6650/22077

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	695,39 €
Kaltmiete (netto)	433,74 €
Kaltmiete	632,18 €
Betriebskosten:	198,44 €
USt.:	63,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

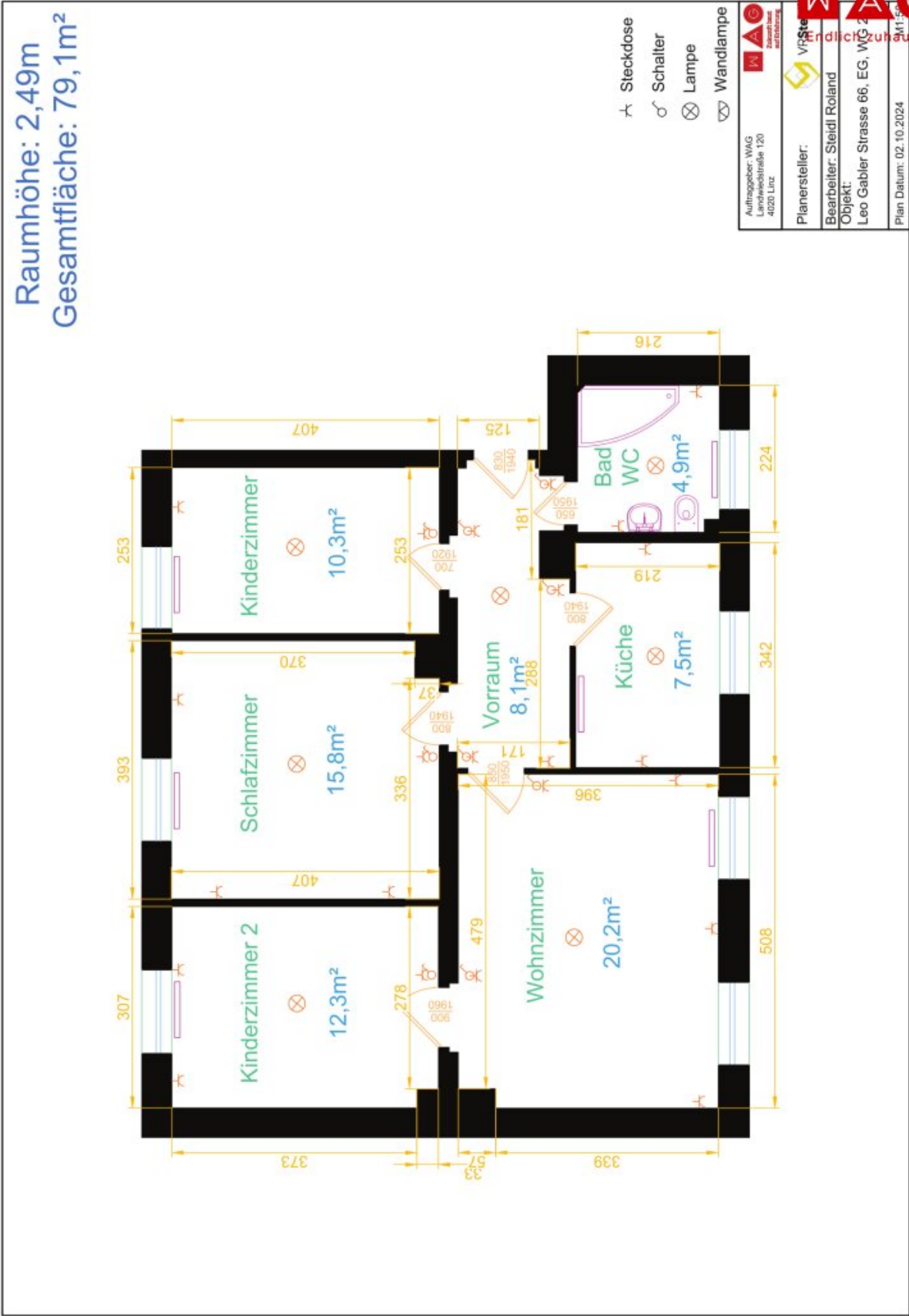
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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





[illegible]

- The floor plan shows a rectangular apartment layout with the following rooms and dimensions:

 - Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 cm x 373 cm)
 - Schlafzimmer:** 15,8m² (393 cm x 407 cm)
 - Kinderzimmer:** 10,3m² (253 cm x 407 cm)
 - Wohnzimmer:** 20,2m² (339 cm x 508 cm)
 - Vorraum:** 8,1m² (288 cm x 37 cm)
 - Küche:** 7,5m² (396 cm x 219 cm)
 - Bad WC:** 4,9m² (216 cm x 224 cm)

Additional dimensions and features include:

 - Overall width: 339 cm
 - Overall depth: 508 cm
 - Entrance area dimensions: 333 cm, 57 cm, 479 cm
 - Room dimensions: 278 cm, 336 cm, 370 cm, 181 cm, 125 cm
 - Room heights: 1960 cm, 1940 cm, 1920 cm, 1950 cm, 1940 cm, 1950 cm, 1940 cm, 1950 cm
 - Room areas: 12,3m², 15,8m², 10,3m², 20,2m², 8,1m², 7,5m², 4,9m²
 - Room names: Kinderzimmer 2, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Vorraum, Küche, Bad WC
 - Legend: Steckdose (Outlet), Schalter (Switch), Lampe (Light), Wandlampe (Wall Light)

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 x 373)
- Schlafzimmer:** 15,8m² (393 x 370)
- Kinderzimmer:** 10,3m² (253 x 407)
- Wohnzimmer:** 20,2m² (339 x 508)
- Vorraum:** 8,1m² (288 x 171)
- Küche:** 7,5m² (342 x 219)
- Bad WC:** 4,9m² (216 x 224)

Additional dimensions and details include:

- Overall width: 307 + 393 + 253 = 953
- Overall depth: 373 + 370 + 407 = 1150
- Door widths: 900, 800, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50
- Wall thickness: 125
- Room heights: 2,49m (Raumhöhe)
- Total area: 79,1m² (Gesamtfläche)

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 x 373)
- Schlafzimmer:** 15,8m² (393 x 370)
- Kinderzimmer:** 10,3m² (253 x 407)
- Wohnzimmer:** 20,2m² (339 x 508)
- Vorraum:** 8,1m² (288 x 171)
- Küche:** 7,5m² (342 x 219)
- Bad WC:** 4,9m² (216 x 224)

Additional dimensions and details include:

- Overall width: 307 + 393 + 253 = 953
- Overall depth: 373 + 370 + 407 = 1150
- Door widths: 900, 800, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50
- Wall thickness: 125
- Room heights: 2,49m (Raumhöhe)
- Total area: 79,1m² (Gesamtfläche)

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 x 373)
- Schlafzimmer:** 15,8m² (393 x 370)
- Kinderzimmer:** 10,3m² (253 x 407)
- Wohnzimmer:** 20,2m² (339 x 508)
- Vorraum:** 8,1m² (288 x 171)
- Küche:** 7,5m² (342 x 219)
- Bad WC:** 4,9m² (216 x 224)

Additional dimensions and features include:

- Overall width: 307 + 393 + 253 = 953
- Overall depth: 373 + 370 + 407 = 1150
- Door widths: 900, 800, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50
- Room heights: 2,49m (Raumhöhe)
- Total area: 79,1m² (Gesamtfläche)

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 x 373)
- Schlafzimmer:** 15,8m² (393 x 370)
- Kinderzimmer:** 10,3m² (253 x 407)
- Wohnzimmer:** 20,2m² (339 x 508)
- Vorraum:** 8,1m² (288 x 171)
- Küche:** 7,5m² (342 x 219)
- Bad WC:** 4,9m² (216 x 224)

Additional dimensions and details include:

- Overall width: 307 + 393 + 253 = 953
- Overall depth: 373 + 370 + 407 = 1150
- Door widths: 900, 800, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50
- Wall thickness: 125
- Room heights: 2,49m (Raumhöhe)
- Total area: 79,1m² (Gesamtfläche)

The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Kinderzimmer 2:** 12,3m² (307 x 373)
- Schlafzimmer:** 15,8m² (393 x 370)
- Kinderzimmer:** 10,3m² (253 x 407)
- Wohnzimmer:** 20,2m² (339 x 508)
- Vorraum:** 8,1m² (288 x 171)
- Küche:** 7,5m² (342 x 219)
- Bad WC:** 4,9m² (216 x 224)

Additional dimensions and features include:

- Overall width: 307 + 393 + 253 = 953
- Overall depth: 373 + 370 + 407 = 1150
- Door widths: 900, 800, 700, 650, 600, 550, 500, 450, 400, 350, 300, 250, 200, 150, 100, 50
- Room heights: 2,49m (Raumhöhe)
- Total area: 79,1m² (Gesamtfläche)

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gablerstraße 66:

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente. Neben den hellen Wohn- und Schlafbereichen sorgen eine separate Küche und ein modernes Badezimmer mit Fenster für zusätzlichen Komfort. Die attraktive Lage punktet mit einer guten Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer guten Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Highlights/Besonderheiten:

- helles Wohnzimmer mit Ausblick ins Grüne
- separate Küche mit Fenster
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- 2 Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit Fenster

Umgebung:

Kurze Wege und eine gute Infrastruktur zeichnen die Lage rund um die Gablerstraße 66 aus. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Drogerien, Bäckereien, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch Ärzte, ein Zahnarzt sowie Cafés und Gasthäuser befinden sich in der näheren Umgebung. Für eine unkomplizierte Mobilität sorgen die nahegelegenen Busverbindungen. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: Der nahe Münchenholzer Wald lädt zum Spazieren, Radfahren und Wandern ein, während eine Tennis- und eine Minigolfanlage zusätzliche sportliche Abwechslung bieten.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 695,39 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 2.086,17

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap