

Perfektes Wohnen für Naturliebhaber, die auch eine erstklassige Infrastruktur schätzen! Entspannung pur weil: Äußerst gemütlich, ruhige Lage mit vielen Grünflächen, durchdachter Grundriss, perfekte Anbindung!



Einrichtungsvorschlag Küche KI_generiert

Objektnummer: 6650/21959

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	516,94 €
Kaltmiete (netto)	343,59 €
Kaltmiete	469,94 €
Betriebskosten:	126,35 €
USt.:	47,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

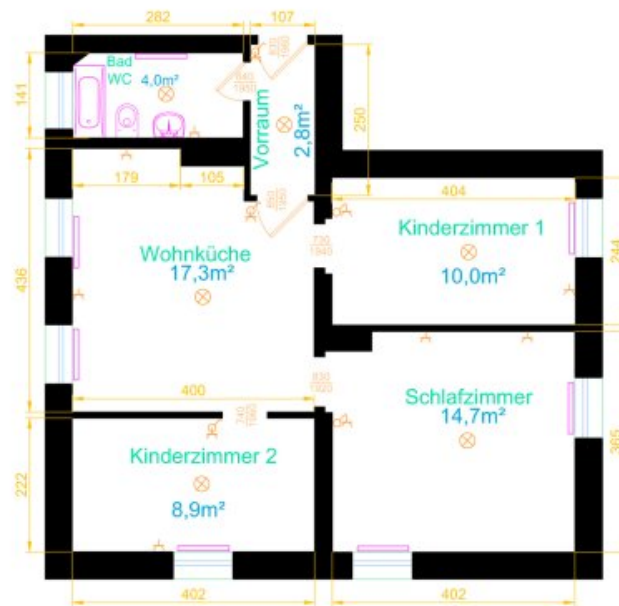
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







- ⌂ Steckdose
- ⌂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌂ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mönchweg 3, 4020 Linz		 Bauwerk Entwicklung
Planersteller:		
Bearbeiter: Steidl Roland		
Objekt: Leo Gabler Strasse 24, 1.OG, WG 6		
Plan Datum: 06.03.2023		M1:30

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gablerstraße 24

Diese gemütliche Wohnung in Steyr-Münchenholz besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Charme. Lichtdurchflutete Räume, praktische Details und ein angenehmes Wohngefühl schaffen die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die ruhige Lage mit schönem Grünblick rundet das attraktive Gesamtbild ab – perfekt für langfristiges Wohlfühlen.

Highlights/Besonderheiten

- helle Wohnküche mit Blick ins Grüne
- 2 angrenzende Zimmer ideal nutzbar als separates Ess-, Wohn- oder zusätzliches Schlafzimmer
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit Fenster und WC
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur profitieren Sie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Trafiken, Friseure, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Banken, Cafés, Gasthäuser und mehr. Die Anbindung an Bus- und Zugverbindungen gewährleistet Ihnen zudem ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz. Die Stadt Steyr bietet ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot, darunter Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in und um Steyr laden zum Wandern, Laufen, Radfahren, Spazieren oder einfach zum Entspannen ein.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 516,94 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.550,79

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

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