Entdecken Sie diese großzügige 3-Zimmerwohnung mit heller Essküche, Badewanne und vielseitigen Wohnmöglichkeiten! Ruhige Grünlage und ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustür!



Vorraum/Flur

Objektnummer: 6650/21962

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leo-Gabler-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	562,55 €
Kaltmiete (netto)	347,45 €
Kaltmiete	511,40 €
Betriebskosten:	163,95 €
USt.:	51,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

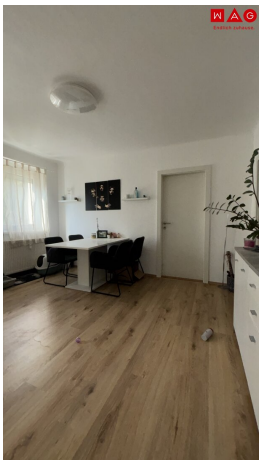
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

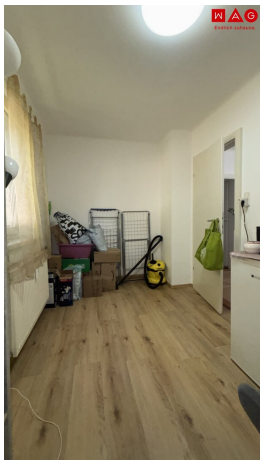
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

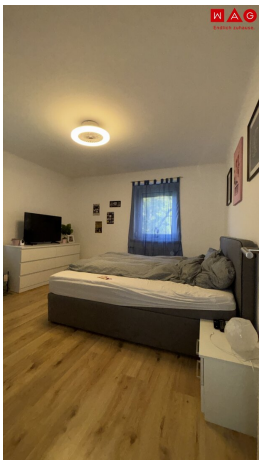




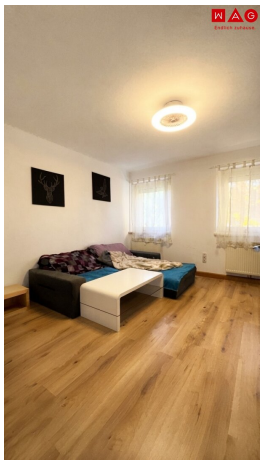












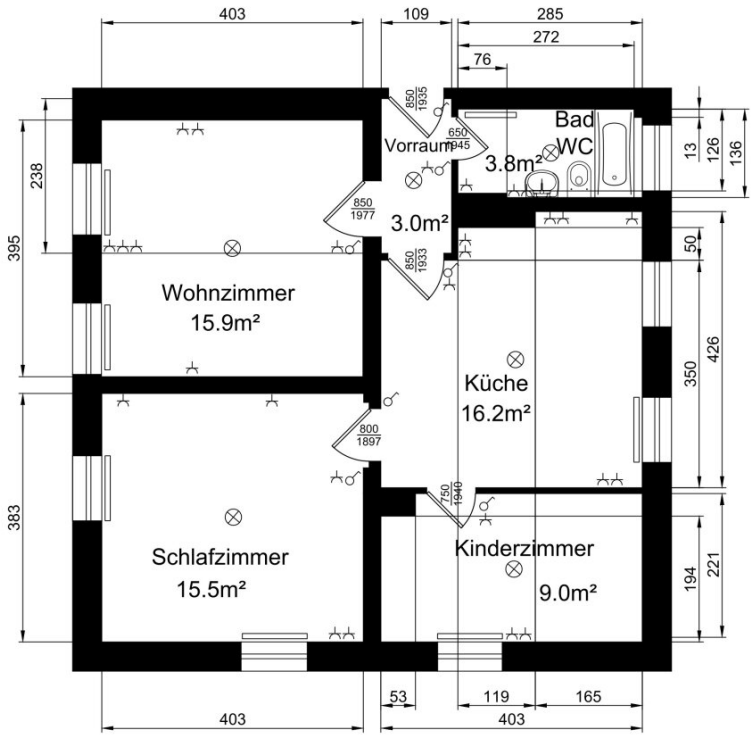






Endlich zuhause.

Raumhöhe: 2,51 m
Gesamtfläche: 63.5m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörikeweg 3, 4020 Linz	Zukunft baut auf Erfahrung
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Leo Gabler Strasse 32, 1.OG, WG 4 Support	
Plan Datum: 11.05.2021	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Gablerstraße 32

Mit einer großzügigen Raumaufteilung und hellen Räumlichkeiten bietet dieses Zuhause vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgen zusätzlich für eine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus angenehmem Wohnkomfort und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Highlights/Besonderheiten

- großzügige Essküche mit hellen Fenstern
- angrenzendes Zimmer mit flexibler Nutzungsmöglichkeit - z.B. als separates Esszimmer oder Vorratsraum
- gemütliches Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft
- ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Größe
- Badezimmer mit entspannender Badewanne, WC und Fenster
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Münichholz punktet mit einer angenehm unkomplizierten Wohnsituation und kurzen Wegen zu zahlreichen wichtigen Anlaufstellen. Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich ebenso schnell erledigen wie Arzt- oder Apothekenbesuche, während Schulen und Kindergärten ebenfalls gut erreichbar sind. Auch für die Freizeitgestaltung bietet das Umfeld zahlreiche Möglichkeiten: Parks, Grünbereiche sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen Raum für Bewegung und Erholung. Gleichzeitig befinden sich mit dem BMW-Werk, der Berufsschule und weiteren Arbeitgebern wichtige Arbeits- und Bildungsstandorte in der

näheren Umgebung. Wer auf eine gute öffentliche Anbindung angewiesen ist, profitiert von mehreren Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof. So sind sowohl das Steyrer Zentrum als auch umliegende Gemeinden und weitere Ziele der Region gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene höhere Schulen, Universitäten und ein Einkaufszentrum mit vielfältigen Geschäften. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, umfassender Nahversorgung und einem abwechslungsreichen Umfeld macht Münichholz zu einem Wohnstandort, der Alltag und Freizeit angenehm miteinander verbindet.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 562,55 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 1.687,62

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 <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

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

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap