Moderner Rückzugsort für Familien, Naturfreunde & Stadtliebhaber! Hochwertige Ausstattung und eine tolle Raumaufteilung bieten optimalen Wohnkomfort für verschiedenste Bedürfnisse!



Essküche

Objektnummer: 6650/21408

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fritz-Derflinger-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	517,73 €
Kaltmiete (netto)	312,91 €
Kaltmiete	470,66 €
Betriebskosten:	157,75 €
USt.:	47,07 €

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.

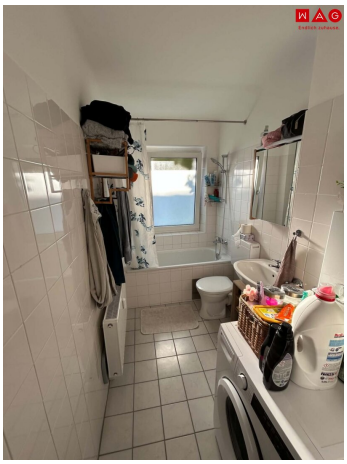


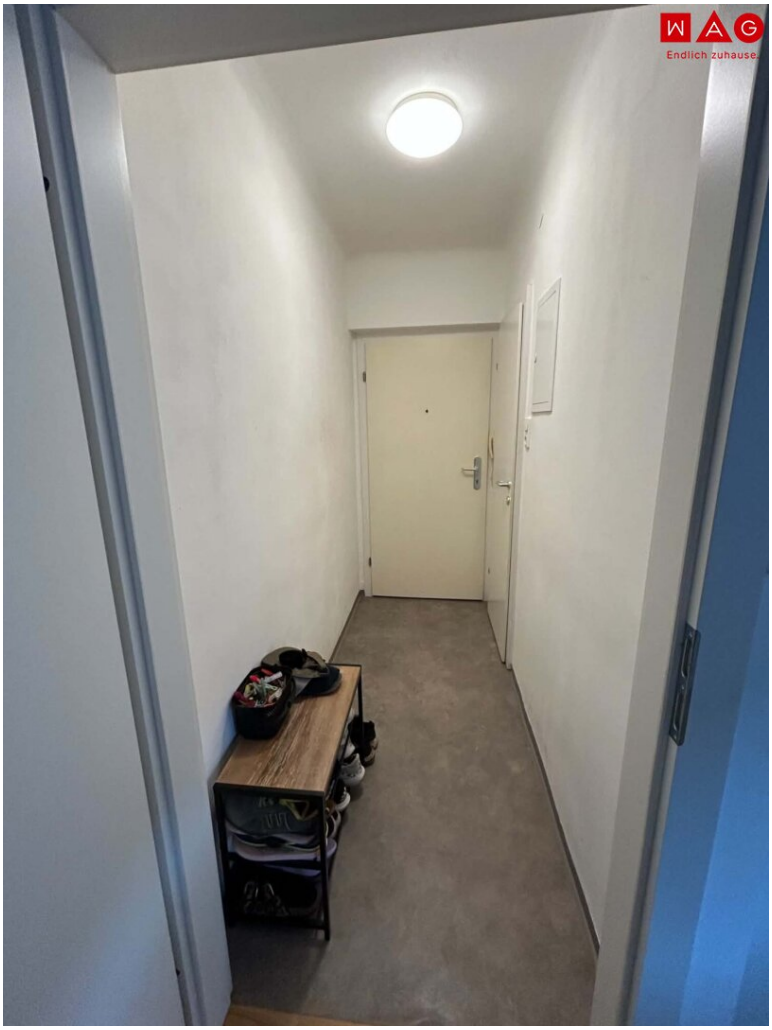

















WAG
Endlich zuhause.

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Derflingerstraße 12

Helle, freundliche Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein rundum angenehmes Wohnambiente. Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch die begehrte Lage in Münichholz, die mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältigen Freizeiteinrichtungen punktet. **Leider ist kein aktueller Wohnungsplan vorhanden!**

Highlights/Besonderheiten

- großzügige Essküche mit Grünblick
- angrenzendes Wohnzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
- zusätzliches Büro oder Kinderzimmer
- kompaktes Schlafzimmer
- helles Badezimmer mit Badewanne, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- praktisches 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.: € 517,73 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.553,19

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 <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap