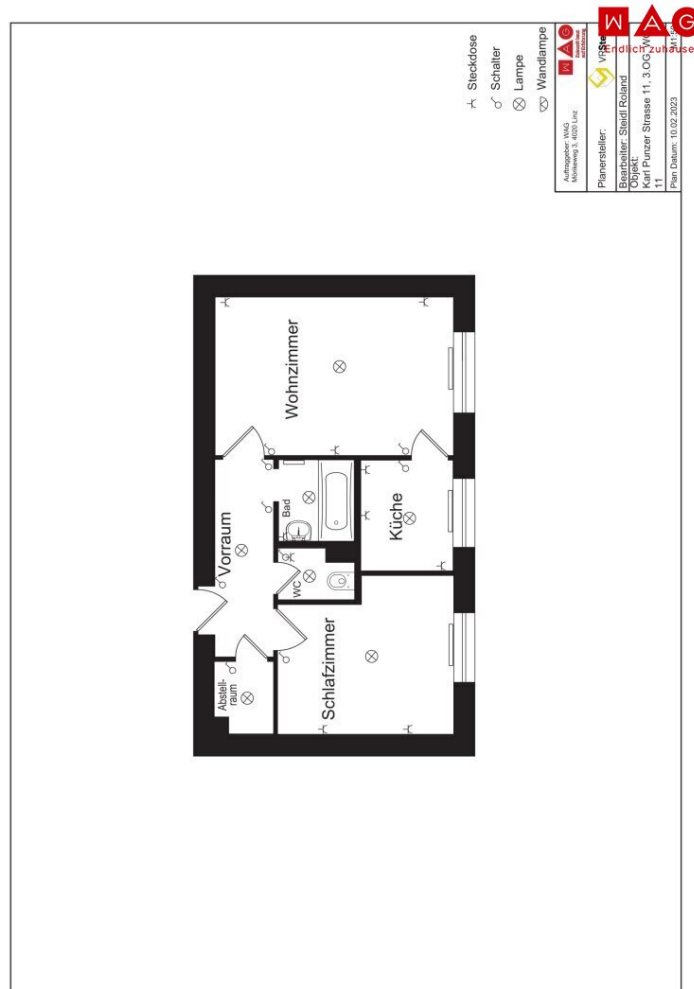


**Die erste eigene Wohnung? Wir haben sie! Preiswerte
2-Zimmer-Wohnung, toller Schnitt, schöne Lage und
verfügbar ab 01.09.2025!**



Objektnummer: 6650/22935

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Punzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,44 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	409,87 €
Kaltmiete (netto)	258,75 €
Kaltmiete	372,60 €
Betriebskosten:	113,85 €
USt.:	37,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

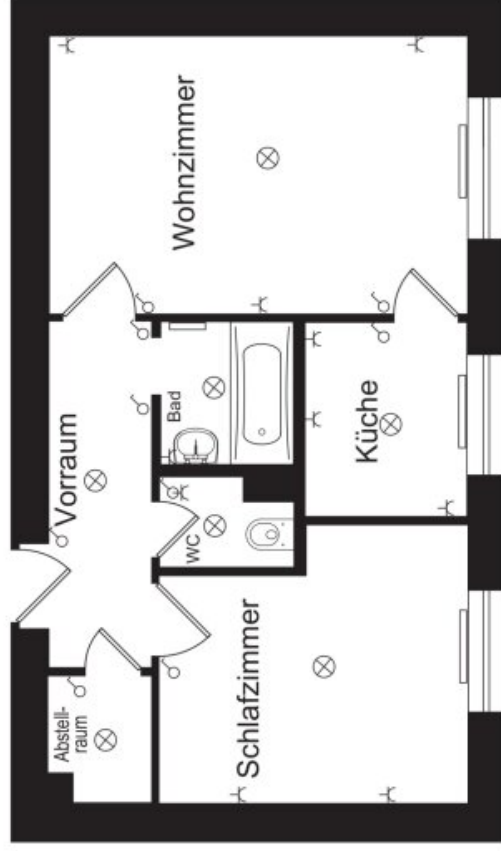
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







- ✱ Steckdose
- ♂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

 Auftragsgeber: WAG Mörkweg 3, 4020 Linz	 Planersteller:	 Bearbeiter: Steidl Roland	 Objekt: Karl Punzer Strasse 11, 3.OG/W 11	 Plan Datum: 10.02.2023
---	---	--	--	---



Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 11

Auf kompakten knapp 43 m² wird alles geboten, was Singles oder Paare für ein komfortables Zuhause benötigen. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente zu einem tollen Preis-Leistungs-Verhältnis. Bei den vorhandenen Fotos handelt es sich um Einrichtungsbeispiele, der Vermieter hat bereits sämtliche Möbel entfernt. Per 01.09.2025 kann die Wohnung neu ausgemalt wieder übergeben werden.

Highlights/Besonderheiten:

- Ausgesprochen praktischer Wohnungsschnitt
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum vorhanden
- Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Steyr Münchenholz, einem charmanten Stadtteil, der durch seine gute Infrastruktur und Lebensqualität überzeugt. Münchenholz bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die fußläufig erreichbar sind. Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten, die ebenfalls gut erreichbar sind. Für Freizeitaktivitäten und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass das Stadtzentrum von Steyr und weitere wichtige Ziele bequem erreicht werden können.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 409,87 (OHNE Strom und Heizkosten)

Heizkosten inkl. MwSt.: € 62,12

Gesamtkosten: € 471,99 (OHNE Stromkosten)

Kaution: € 1.415,97

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-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 <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap