

**Erholsames Wohnen in zentraler und dennoch naturnaher
Grünlage! Bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit allen
Vorteilen einer Top-Infrastruktur! Sofort verfügbar!**



Wohn- und Essküche

Objektnummer: 6650/24335

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carlonestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	497,38 €
Kaltmiete (netto)	330,19 €
Kaltmiete	452,16 €
Betriebskosten:	121,97 €
USt.:	45,22 €
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

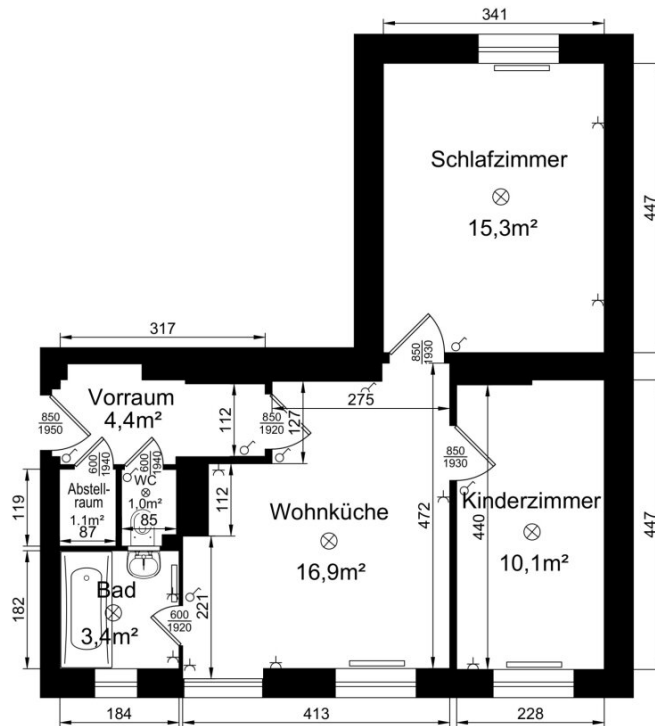
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,70m
Gesamtfläche: 52,2m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Carlonestrasse 12, 1.OG, WG 6	
Plan Datum: 25.05.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr-Land / Garsten / Carlonestraße 12

Diese helle 2-Raum-Wohnung bietet freundlichen Wohnkomfort in ruhiger und naturnaher Umgebung! In der charmanten Wohnküche sind entspannte Abende und ein geselliges Beisammensein garantiert. Die kompakte Küchenzeile ist optisch vom Wohnraum getrennt und bietet ausreichend Platz für moderne Küchenmöbel und Elektrogeräte, während im restlichen Raum eine gemütliche Sitzecke untergebracht werden kann. Die beiden weiteren Zimmer können individuell als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer gestaltet werden.

Details:

- Badezimmer mit Fenster
- Bad und WC getrennt
- Ausgezeichnete Raumaufteilung bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Sanierung: Neue Bodenbelege und Türen

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Des Weiteren gibt es in Garsten viele Schulen, Kindergärten und div. Freizeitmöglichkeiten wie z.B. ein Freibad, Tennisplätze, unterschiedliche Vereinsangebote und vieles mehr. Die grüne Umgebung rundet das Wohngefühl perfekt ab und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Durch den ständigen Ausbau der Infrastruktur ist Garsten heute mit der Stadt Steyr nahe zusammengedrückt und zu einer beliebten Wohngemeinde zwischen Tradition und Gegenwart, aber auch immer mehr zum Naherholungsgebiet für Steyr und Umgebung geworden. Garsten hat sich jene Atmosphäre bewahrt, die ein Maß an Lebensqualität bietet, das sich viele Menschen wünschen und die Bewohner und Besucher schätzen.

Miete inkl. Betriebskosten u. USt.: € 497,38

Heizkosten inkl. USt.: € 68,90

Monatliche Gesamtkosten inkl. USt: € 566,28 (exkl. Stromkosten)

Kaution: € 1.698,84

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap