

Wunderbare 3-Zimmer-Wohnung in Toplage zum sensationellen Preis! Profitieren Sie von den unbezahlbaren Vorteilen einer optimalen Infrastruktur und schöner Grünflächen!



Einrichtungsbeispiel - mit KI erstellt

Objektnummer: 6650/20807

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Robert-Koch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	500,45 €
Kaltmiete (netto)	310,06 €
Kaltmiete	454,95 €
Betriebskosten:	144,89 €
USt.:	45,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

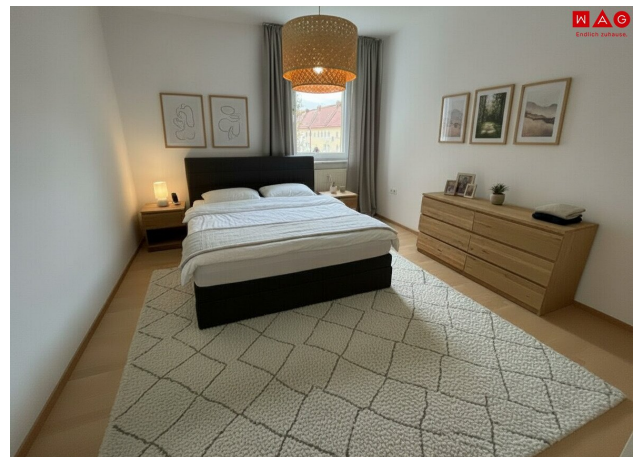
Team Steyr

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.



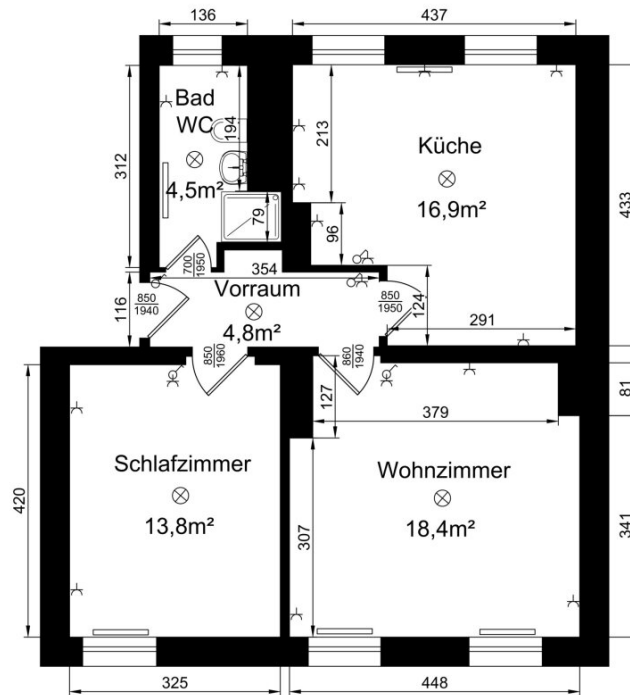








Raumhöhe: 2,50m
Gesamtfläche: 58,4m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Robert Koch Strasse 6, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 05.08.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Kochstraße 6

Gemütliches Wohnen in ausgezeichneter Lage im schönen Stadtteil Münchenholz mit hervorragender Infrastruktur! Dank der fußläufigen Nähe zu zahlreichen Arbeitgebern in der Umgebung eignet sich die Wohnung ideal für Berufstätige. Natürlich bietet die 3-Zimmer-Wohnung auch für alle anderen höchsten Wohnkomfort.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde eine mögliche Inneneinrichtung mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Küche mit ausreichend Platz für eine Essgelegenheit
- freundliches Wohnzimmer mit vielen Fenstern und gemütlicher Ausrichtung
- ruhiges Schlafzimmer mit praktischem Grundriss
- helles Badezimmer mit platzsparender Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Lage der Wohnung im beliebten Stadtteil Münchenholz ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch den nahegelegenen Bahnhof als auch durch mehrere Buslinien – sorgt dafür, dass Sie jederzeit mobil bleiben. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und mehr. Auch für die schulische und akademische Bildung ist bestens gesorgt – mit Höheren Schulen und Universitäten in gut erreichbarer Nähe. Für Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine Vielzahl an Geschäften, die keine Wünsche offenlassen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 500,45 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.501,35

Provisionsfrei & 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 <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap