

**Sie suchen Ruhe und grüne Idylle gepaart mit
1A-Infrastruktur? Wir haben das Richtige für Sie! Tolle
2-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage!**



Außenanlage

Objektnummer: 6650/28593

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	387,17 €
Kaltmiete (netto)	229,15 €
Kaltmiete	351,97 €
Betriebskosten:	122,82 €
USt.:	35,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

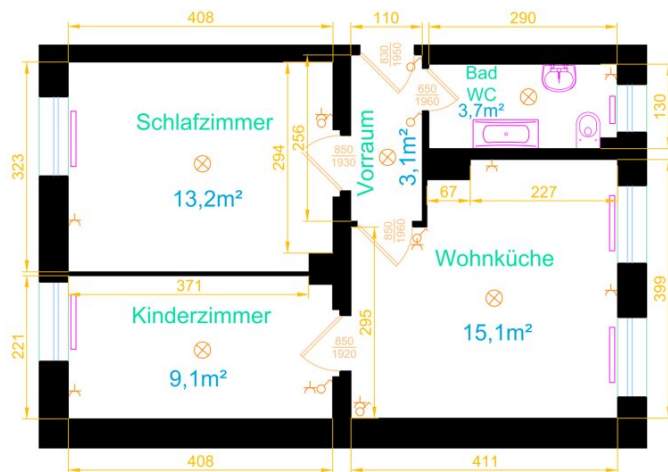
T +43 (0)50 338 7388

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





Raumhöhe: 2,41m
Gesamtfläche: 44,2m²



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Punzer Strasse 69, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 20.11.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Punzerstraße 69

In ruhiger und dennoch gut angebundener Lage von Steyr befindet sich diese charmante und optimal geschnittene Wohnung, die sich ideal für Singles, Paare sowie kleine Familien eignet. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die insgesamt **44 m² Wohnfläche** verteilen sich auf:

- **Wohnküche – 15,1 m²**

Ein heller, freundlicher Raum mit Platz für eine Küchenzeile, Essbereich und gemütliche Sitzecke. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

- **Schlafzimmer – 13,2 m²**

Ruhig gelegen und gut möblierbar – ideal für ein Doppelbett und zusätzlichen Stauraum.

- **Kinderzimmer / Arbeitszimmer – 9,1 m²**

Perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar.

- **Badezimmer – 3,7 m²**

Funktional gestaltet mit Platz für Badmöbel, Waschbecken und Dusche.

- **Vorraum – 3,1 m²**

Kompakte Diele mit ausreichend Platz für Garderobe oder Schuhschrank.

Die gesamte Wohnung wirkt sehr hell und freundlich – ideal für alle, die eine ruhig gelegene, aber gut erreichbare Wohnmöglichkeit suchen.

Lage

Die Punzerstraße bietet eine angenehme Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung ins Stadtzentrum von Steyr ist sehr gut.

Mietkondition

- **Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: 387,17 €**

(exklusive Strom, Heizung und Warmwasser)

- **Kaution/BKZ: 1.161,51 €**

Dieses attraktive Kosten-Niveau macht die Wohnung besonders für preisbewusste Mieter interessant.

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.01.2026** zur Verfügung.

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 <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap