

**Preiswertes Wohnen mit Grünblick: äußerst gemütliche
2-Zimmer Erdgeschosswohnung in zentrumsnaher Lage
von Steyr Münchenholz - perfekt für junge Erwachsene oder
kleine Familien!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/20420

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Punzer-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	466,62 €
Kaltmiete (netto)	279,80 €
Kaltmiete	424,20 €
Betriebskosten:	144,40 €
USt.:	42,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

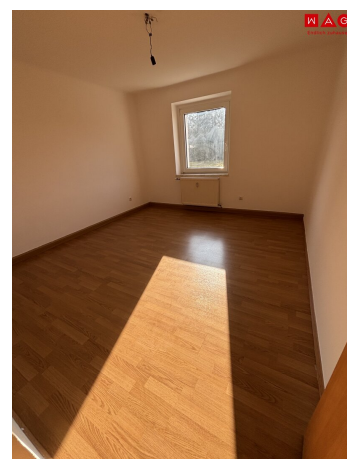
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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













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 Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights/Besonderheiten:

- helle Küche mit ausreichend Platz für eine Sitzecke
- großzügiges Wohnzimmer mit Fenstern und einladender Atmosphäre
- praktisch geschnittenes Schlafzimmer für ausreichend Stauraum
- kompaktes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne, WC und Fenster
- Kellerabteil und herrlicher Grünblick inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz, der durch seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind ebenso fußläufig erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Familien, Berufstätige und Pendler profitieren gleichermaßen von den kurzen Wegen und dem umfassenden Angebot des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Steyr und weiterer wichtiger Ziele. Auch höhere Schulen, Universitäten und ein nahegelegenes Einkaufszentrum mit vielfältigem Angebot sind gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen, um das Leben in Steyr komfortabel und abwechslungsreich zu gestalten.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 466,62 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.399,86

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 <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