



#0004003156

4-Zimmer-Altbauwohnung: Die ideale WG

4400 Steyr



Mietpreis: 1.255,31 €

Wohnfläche: 136,49 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Teresa Mayr
Junior-Maklerin
Real-Treuhand Immobilien
t.mayr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8414





BESCHREIBUNG

Diese schöne, renovierte Altbauwohnung befindet sich im Zentrum von Steyr und besticht durch die traumhafte Aussicht auf die Altstadt, den Enns-Fluss sowie Zwischenbrücken.

Die ca. 136m² große Wohnung verfügt über vier Zimmer zwischen ca. 10-25m², einen großzügigen Vorraum mit Zugang zur kleinen Loggia in Richtung Innenhof, ein Bad mit Fenster, Wanne sowie Dusche, ein separates WC und eine große Küche mit vorhandener Einbauküche und eine Speis mit Fenster.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG ohne Lift.

Die Wohnung eignet sich ideal als WG und wurde so auch schon genutzt. Der große Vorraum (ca. 25m²) mit Zugang zur Loggia kann als offener Gemeinschaftsbereich verwendet werden. Die große Küche bietet genügend Platz für einen Essbereich. Die Fachhochschule ist zu Fuß erreichbar und ums Eck befindet sich direkt der Bahnhof und bietet gemeinsam mit den Bushaltestellen eine ideale Öffi-Anbindung.

Preise exkl. Strom- und Heizkosten.

PROVISIONSFREI

Nicht barrierefrei!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 136 m ²
Loggiafläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.01.2022
Gültig bis	20.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	152,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,46
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Loggien	1

Große Küche (Einbauküche inklusive) mit Speis
Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
Kleine Loggia in den Hof
4 Schlafzimmer (ca.10-25m²)
Großes Vorzimmer/Gemeinschaftsbereich (~25m²)

**MERKMALE**

Gebiet	Stadtzentrum	Ausblick	Aussichtslage
Alterskategorie	Altbau	Fußboden	Parkett
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.050,97 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.050,97 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	204,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.255,31 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Ideale Lage zwischen Stadtplatz und Bahnhof.

Der Bahnhof, die Innenstadt, sowie auch die FH Steyr sind fußläufig erreichbar.

Entfernung von der Wohnung (Luftlinie) und Gehzeit

Bahnhof ca. 115 Meter - 2 Minuten

Stadtplatz ca. 215 Meter - 5 Minuten

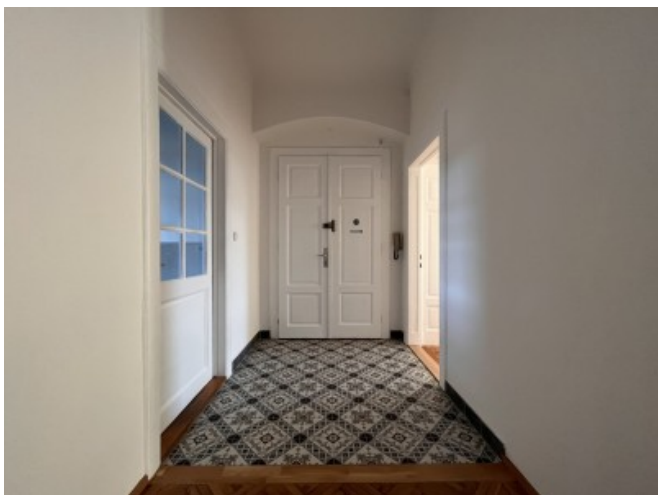
Supermarkt ca. 225 Meter - 5 Minuten

FH Steyr ca. 550 Meter - 10 Minuten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

