



#0004003805

Lichtdurchflutete Mietwohnung mit großem Balkon

4400 Steyr



Mietpreis: 938,98 €

Wohnfläche: 66,59 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





BESCHREIBUNG

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine praktische Lage, die Ihren Alltag angenehm gestaltet.

Die Busanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem und stressfrei in die Stadt zu gelangen. Sie können jedoch auch ganz einfach zu Fuß in die Stadt gehen und dabei die frische Luft genießen.

Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie Nahversorger gleich in der Nähe, nur wenige Schritte entfernt. Egal ob Sie frische Lebensmittel benötigen oder Besorgungen erledigen möchten, alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen nicht nur eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihre Fahrzeuge bieten, sondern auch das lästige Parkplatzsuchen ersparen.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre moderne Gestaltung und den gut durchdachten Grundriss. Der großzügige, sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, zwei Schlafzimmer sowie ein mit einer Wanne und Dusche ausgestattetes Bad.

Insgesamt präsentiert sich diese moderne Neubau-Wohnung als ein perfektes Zuhause für jemanden, der eine praktische Lage und einen zeitgemäßen Wohnkomfort schätzt.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Balkonfläche	ca. 17 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.01.2016
Gültig bis	11.01.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Alterskategorie	Neubau
Möblierung	Teilmöbliert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	715,90 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	715,90 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	137,83 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	85,25 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	938,98 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.000,00 €

WEITERE KOSTEN

2 KFZ-Tiegaragenstellplätze inkl. Betriebskosten (Monatlich)	77,07 € inkl. 20% USt.
---	------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Ideale Lage: Nahversorger auf der gegenüberliegenden Straßenseite, nur wenige Schritte entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ebenfalls in Sichtweite. Ins Stadtzentrum von Steyr brauchen Sie 20 Minuten zu Fuß und keine 5 Minuten mit dem Auto. Schulen, sowie Kinderbetreuungseinrichtungen finden Sie direkt im Stadtteil Ennsleite.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

