

**Voll möblierte Wohnung mit 3 Schlafzimmern, Küche und  
Parkplatz in zentraler Lage! WG tauglich!**



Vorraum

**Objektnummer: 2273\_2651**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	63,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	893,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	575,91 €
<b>Kaltmiete</b>	893,22 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Benjamin Kozlica**

RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503

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







## Objektbeschreibung

Diese tolle Wohnung mit den Vorzügen bester Infrastruktur befindet sich im 1.OG einer sehr gepflegten Mehrparteienhauses. Das Objekt ist voll möbliert und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug. Die Wohnfläche wird untergliedert in einen Vorraum, drei Schlafzimmer, einen separaten Küchen- und Essbereich sowie ein Badezimmer mit WC. Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtkonzept der Wohnung – jeder einzelne Wohnraum verfügt über ein Fenster und bietet Ihnen die idealen Voraussetzungen für ein angenehmes und freundliches Raumklima. Ein weiterer positiver Aspekt ist die Lage der Wohnung. Trotz der zentralen Lage bietet Ihnen die Umgebung ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre und zusätzlich ist man frei von übermäßigem Verkehrslärm und anderen Geräuschen, die mit der Hektik des Alltags verbunden sind. Der im Mietpreis inkludierte KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche. Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, welche Ihnen wunderschöne Spazierwege sowie gesundheitsförderliche Lauf-/Fahrradstrecken bietet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und das Steyrer Stadtzentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Miete: € 633,50 Betriebskosten inkl. Heizkosten: € 259,72 Miete Gesamt: € 893,22 Kautions: € 2.680,- Befristung: 3 Jahre Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	575,91	zzgl
		10%
		USt.

Betrieb €	236,11	zzgl
skosten		10%
inkl Hei		USt.

zkosten		
---------	--	--

Umsatz €	81,2	
steuer		

---

Gesamt€	893,22	
betrag		

---

---

Heizwä 47.38 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)