

## **2-Zimmer-Wohnung im Wehrgraben mit Balkon**



**Einbauküche**

**Objektnummer: 0004005809**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Gesamtmiete</b>	804,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	582,29 €
<b>Kaltmiete</b>	723,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	61,03 €
<b>Heizkosten:</b>	80,65 €

## Ihr Ansprechpartner



**Teresa Mayr**

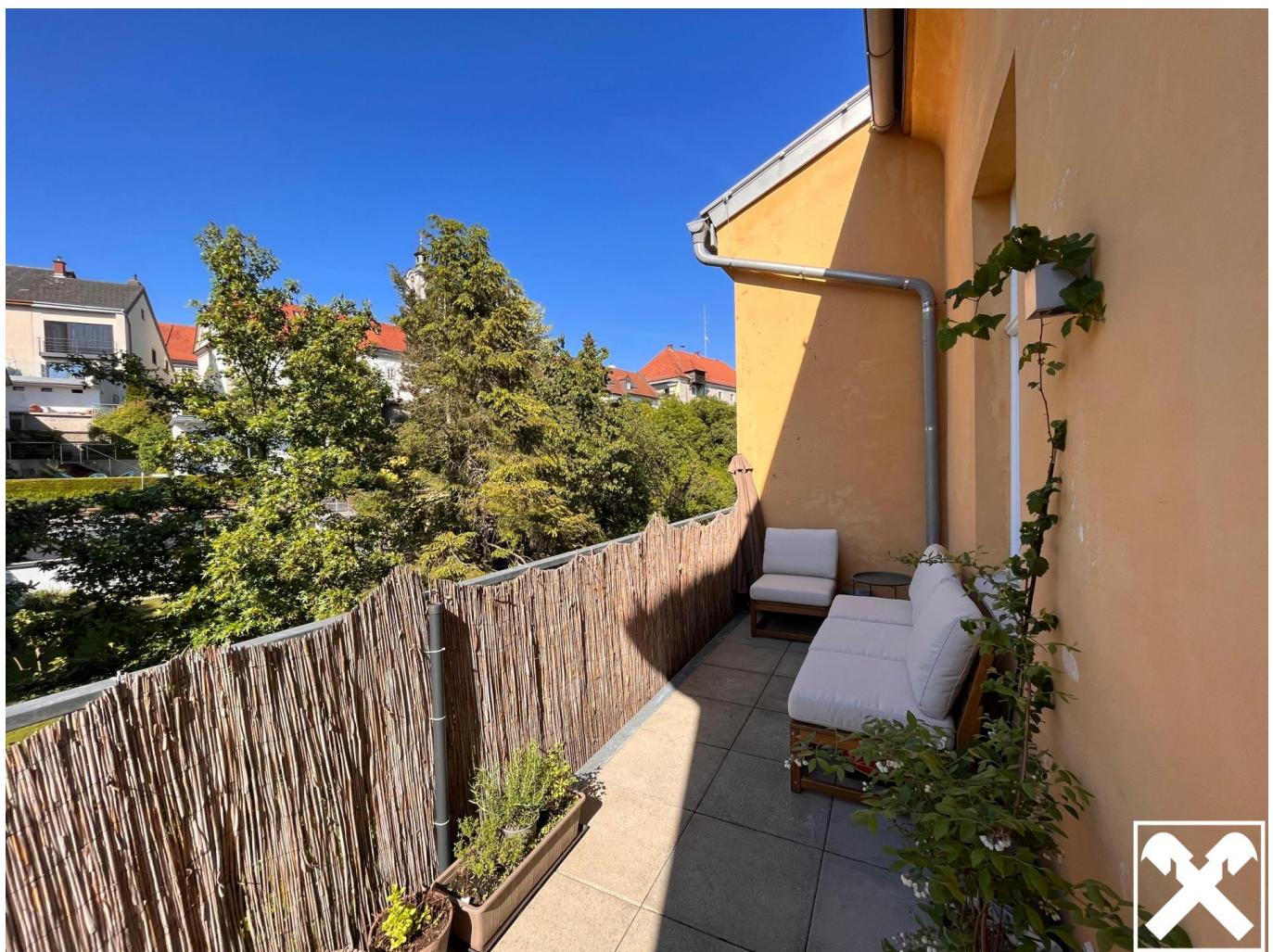
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +4367681418414

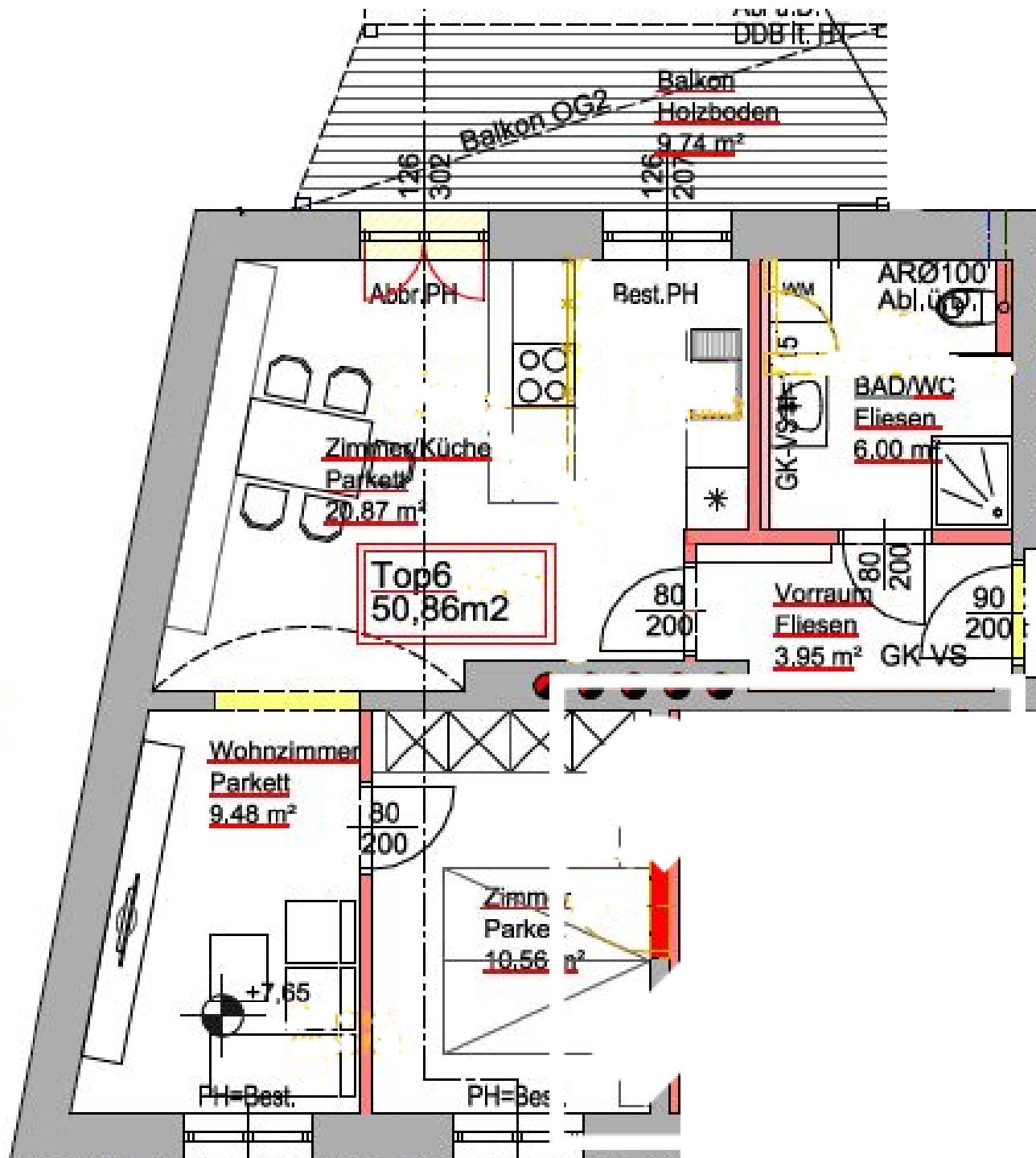
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## **Wohnraum im Wehrgraben:**

Diese praktische 2-Zimmer-Wohnung ist zentral gelegen im wunderschönen Wehrgraben. Neben dem Schlafzimmer und einem kleinen Bereich für ein "Wohnzimmer" verfügt die Wohnung über eine helle, offene Wohnküche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon sowie ein großes, modernes Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Kellerabteil und allgemeiner Fahrrad-Abstellraum vorhanden.

Wohnung wird unmöbliert vermietet, lediglich die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

*Es gelten die aktuellen Einkommensgrenzen laut Oö. Einkommensgrenzen-Verordnung.*

Nicht barrierefrei!