



## Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit Küche, Balkon und Garage in ruhiger/grüner Lage!

Zu mieten: 4421 Aschach an der Steyr, Zehetnersiedlung 12a – TOP 3; Objekt Nummer 2273/2876



### Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 65,71 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 12,00
HWB	46 kWh/m <sup>2</sup> a
Parkplatz	private Garage
Hausverwaltung	Eigenverwaltung
Möblierung	teilw. möbliert
Stockwerk	1. Obergeschoss

### Kosten

Miete	€ 560,00
Betriebs- und Heizkosten	€ 167,00
Stellplatzmiete Garage	€ 60,00
<b>Miete gesamt</b>	<b>€ 787,00</b>
Kautions	€ 2.400,-
Befristung	3 Jahre



---

## Objektbeschreibung

### **Wer die Ruhe besonders schätzt, ist hier genau richtig!**

Dieses wunderschöne Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses. (insgesamt 4 Parteien) Neben der praktischen Größe und der sehr guten Raumaufteilung zeichnet sich die Wohnung besonders durch die ruhige/grüne Umgebung aus.

Die Wohnfläche beinhaltet ein Vorzimmer/Garderobe, ein offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Darüber hinaus erweitert der Balkon (zentral durch den Wohn- und Essbereich begehbar) die Wohnfläche enorm und steigert zusätzlich die Wohnqualität.

Die im Mietpreis inkludiert Küche mit sämtlichen E-Geräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Die im Mietpreis inkludierte Garage (privat – direkt vor dem Haus) ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche und ein zugeordnetes Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlich Stauraum

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, welche Ihnen wunderschöne Spazierwege sowie gesundheitsförderliche Lauf-/Fahrradstrecken bietet.

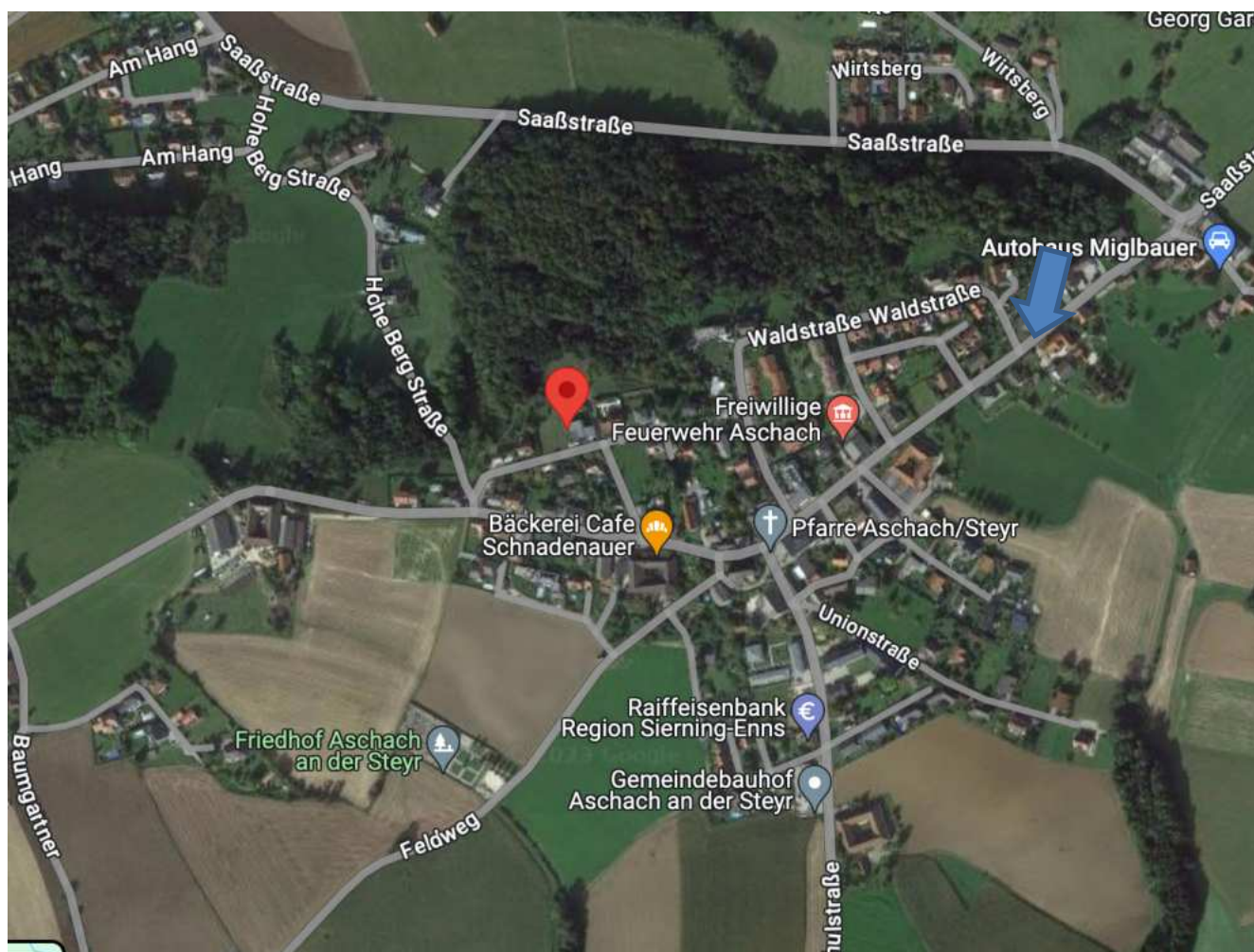
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie.**

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage und ist sowohl über öffentliche Verkehrsmittel (Bus) als auch mittels Auto erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Siedlungslage und absoluter Nähe zum Steyrer Zentrum machen dieses Objekt zu einem hochattraktiven Eigenheim.





---

## Ausstattung und Bauweise

- Parkett- und Fliesenböden
- Holztüren
- Kunststofffenster (3-fach verglast)
- Pellets-Zentralheizung über Fußbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizung
- Balkon
- private Garage
- privates Kellerabteil
- SAT-TV Anschluss im Haus

---

## Möblierung im Mietpreis inkludiert

- Küche mit E-Geräten (Herd, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. Gefrierfach)
- Badezimmermöbel (Waschtisch mit Unterschrankkombination, Spiegelschrank, Waschmaschine)

## Raumaufteilung



Vorzimmer/Garderobe



Küche



Wohn- und Essbereich mit Ausgang zum Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



WC





Balkon



Garage

# Grundrissplan:

