



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

TRAUMHAFTE VILLA MIT EIGENEM WELLNESSBEREICH IN STEYR ZU MIETEN!

ADRESSE: 4400 STEYR



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 2.487 m²

WOHNFLÄCHE ca. 350 m²

ZIMMER 8

BÄDER 3

WCS 3

ABSTELLRÄUME 3

STELLPLÄTZE 7

TERRASSEN 1

GARTEN 1

NUTZUNGSART Wohnen

MIETDAUER 5 Jahre

MOBILIAR Küche, Bad

LAGEBEWERTUNG sehr gut

LÄRMPEGEL geringe Beeinträchtigung

ZUSTAND gepflegt

BAUJAHR 1985



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 10% UST

2.090,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

458,00 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST

424,00 €

GESAMTMIETE

2.972,00 €

KAUTION

10.000,00 €

PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4400 STEYR

Traumhafte Villa mit eigenem Wellnessbereich in Steyr zu mieten!

Zur Vermietung gelangt eine charmante und großzügige Villa, die viel Platz, Komfort und Stil bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 350 m² bietet das Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables Zuhause legen. Die Architektur sorgt für ein helles, freundliches Wohngefühl und verbindet Eleganz mit Funktionalität. Das Grundstück von ca. 2.104 m² (Gesamtfläche inkl. Gebäude ca. 2.487 m²) ist wie ein kleiner Park gestaltet, mit altem Baumbestand und großzügigen Freiflächen, die viel Privatsphäre bieten. Ein besonderes Highlight ist der Wellnessbereich im Keller, ausgestattet mit Sauna, Solarium und Ruhemöglichkeiten, der für Entspannung und Erholung sorgt. Diese Villa verbindet großzügige Räume, charmanten Stil und hohen Wohnkomfort – ein Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlt. Die Betriebskosten und Heizkosten sind im Mietpreis bereits inkludiert. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Raumaufteilung

Keller: Kellerräume - Wellnessbereich mit Sauna, Solarium und Ruhemöglichkeiten, Bar, Küche

Erdgeschoss: Garage - Abstellraum - Garderobe - WCs - Terrasse - Badezimmer - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Küche - Kinderspielraum - Esszimmer - Wohnzimmer - Flur

Obergeschoss: Wohnzimmer - Abstellraum - Schlafzimmer - Flur - Vorraum - WC - Badezimmer - Wohnraum - Ankleideraum - WC - Schlafzimmer - Badezimmer

Lage

Die Villa befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnadresse in Steyr. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnstraßen und weitläufige Grünflächen aus, was für eine hohe Wohnqualität sorgt – ideal für anspruchsvolles Wohnen in naturnaher, zugleich stadtnaher Lage. Trotz der ruhigen, nahezu parkähnlichen Nachbarschaft profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz. Die historische Innenstadt von Steyr mit ihren vielfältigen Freizeit-, Kultur- und Shoppingmöglichkeiten ist gut erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer **VOLLSTÄNDIGEN DATEN** (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer,

Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



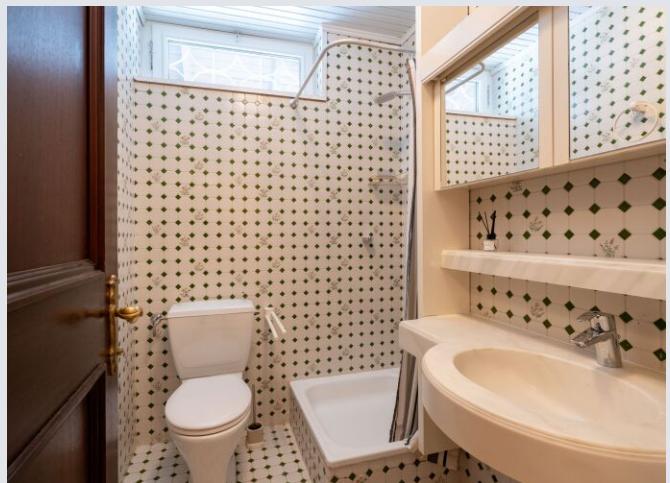
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



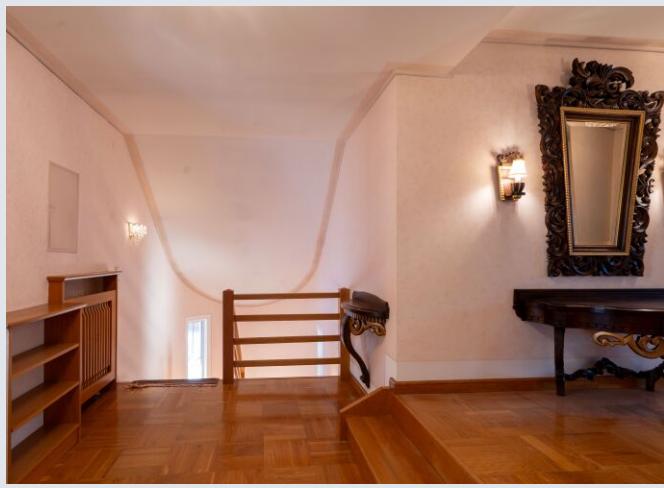
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



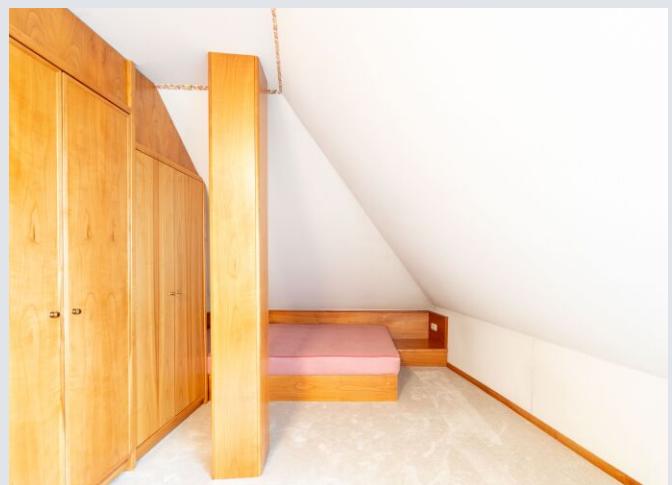
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



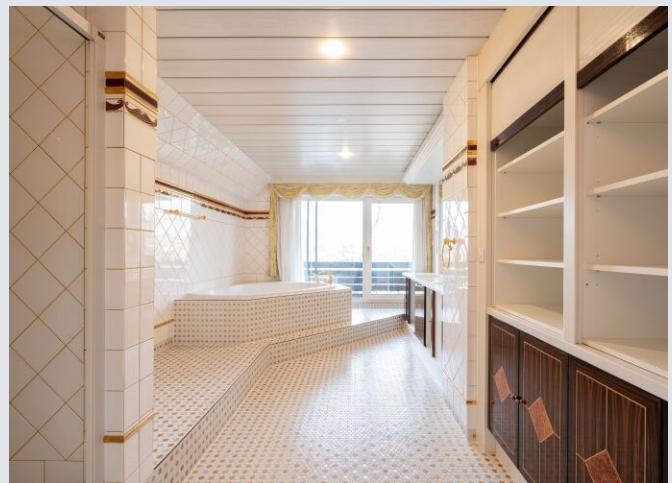
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



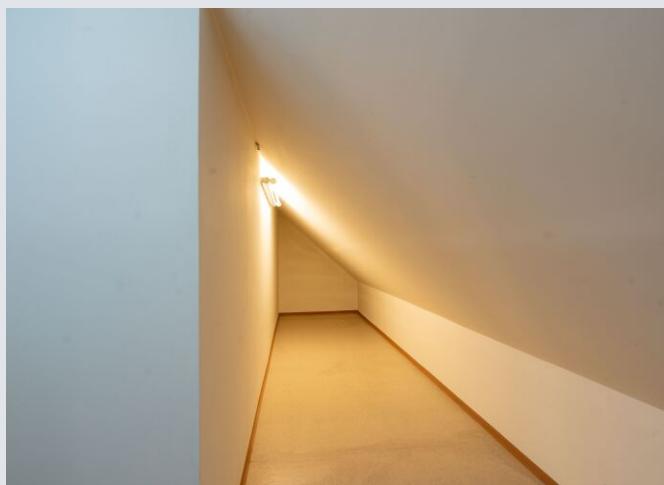
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



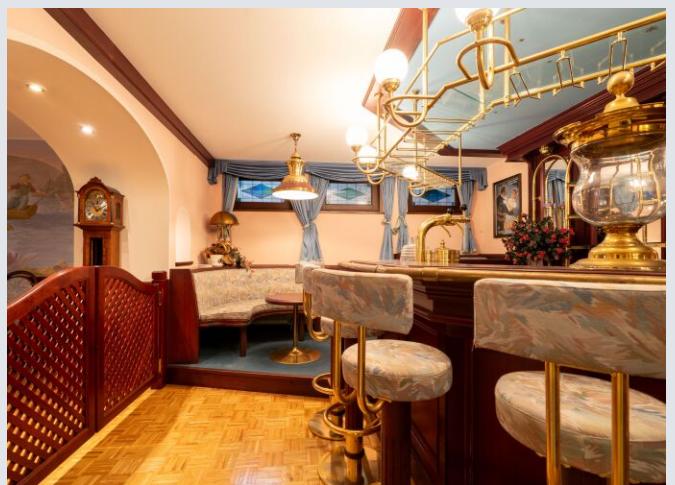
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



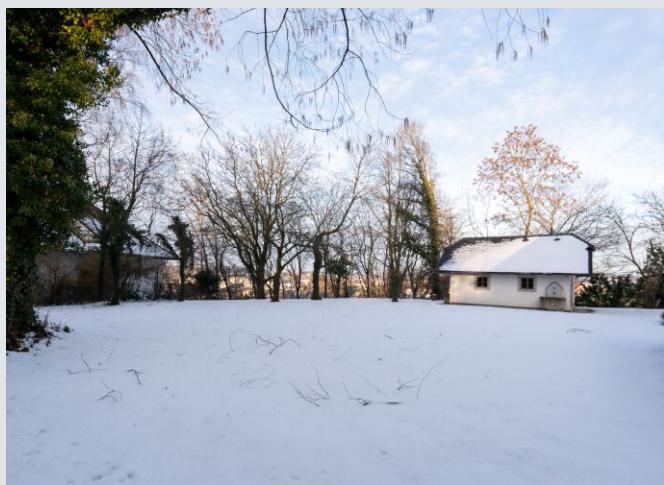
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



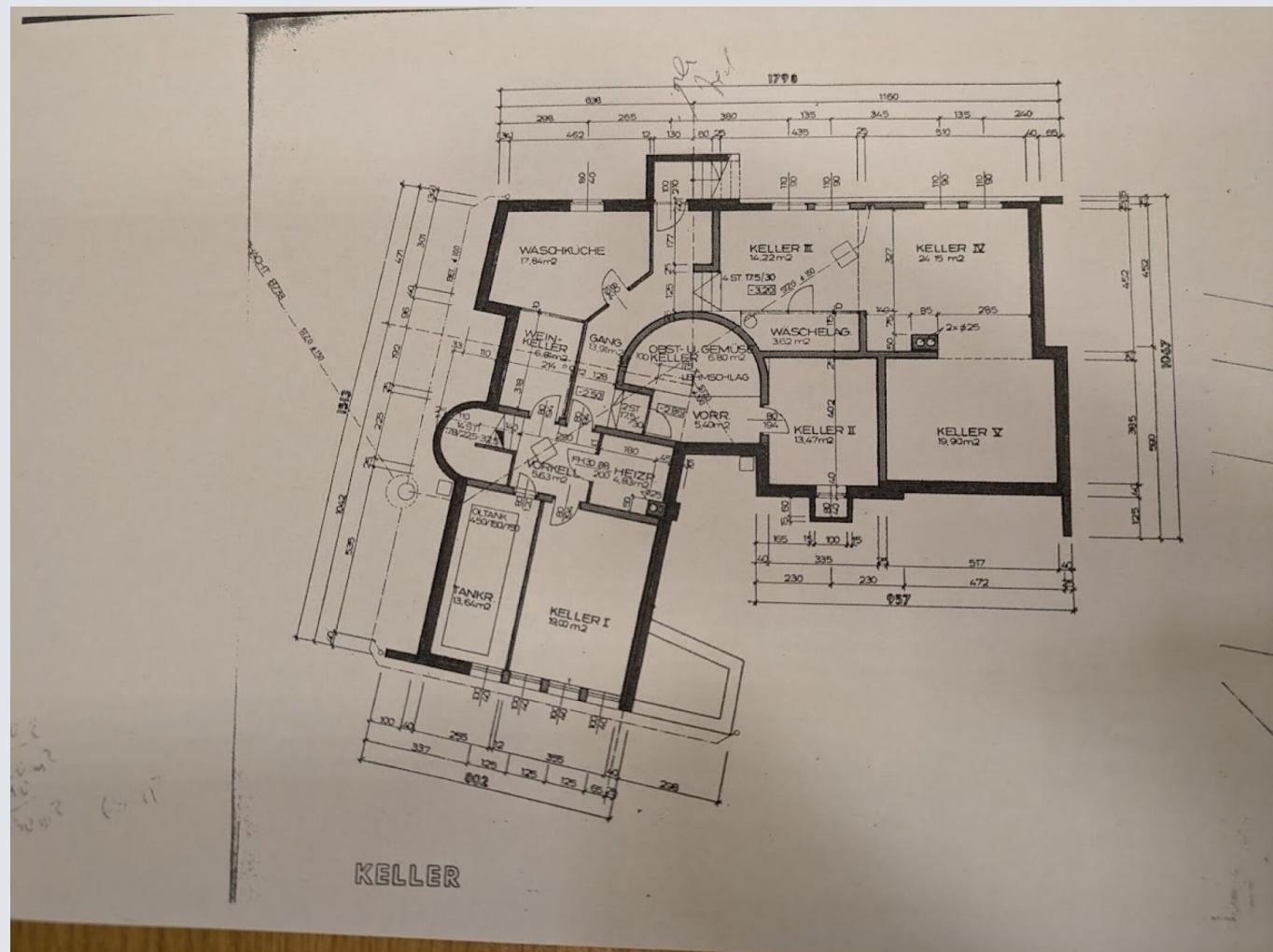
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4400 STEYR



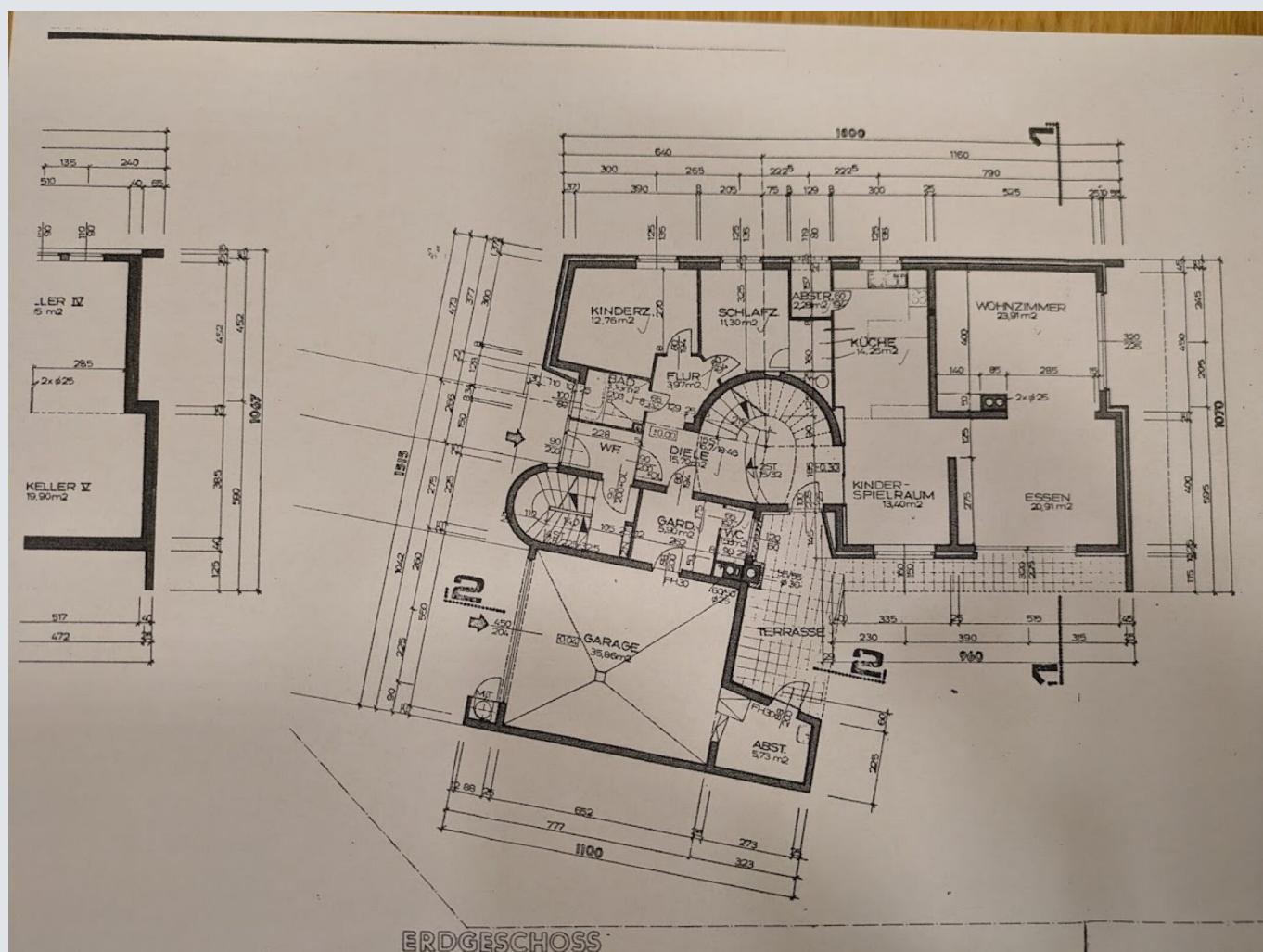
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



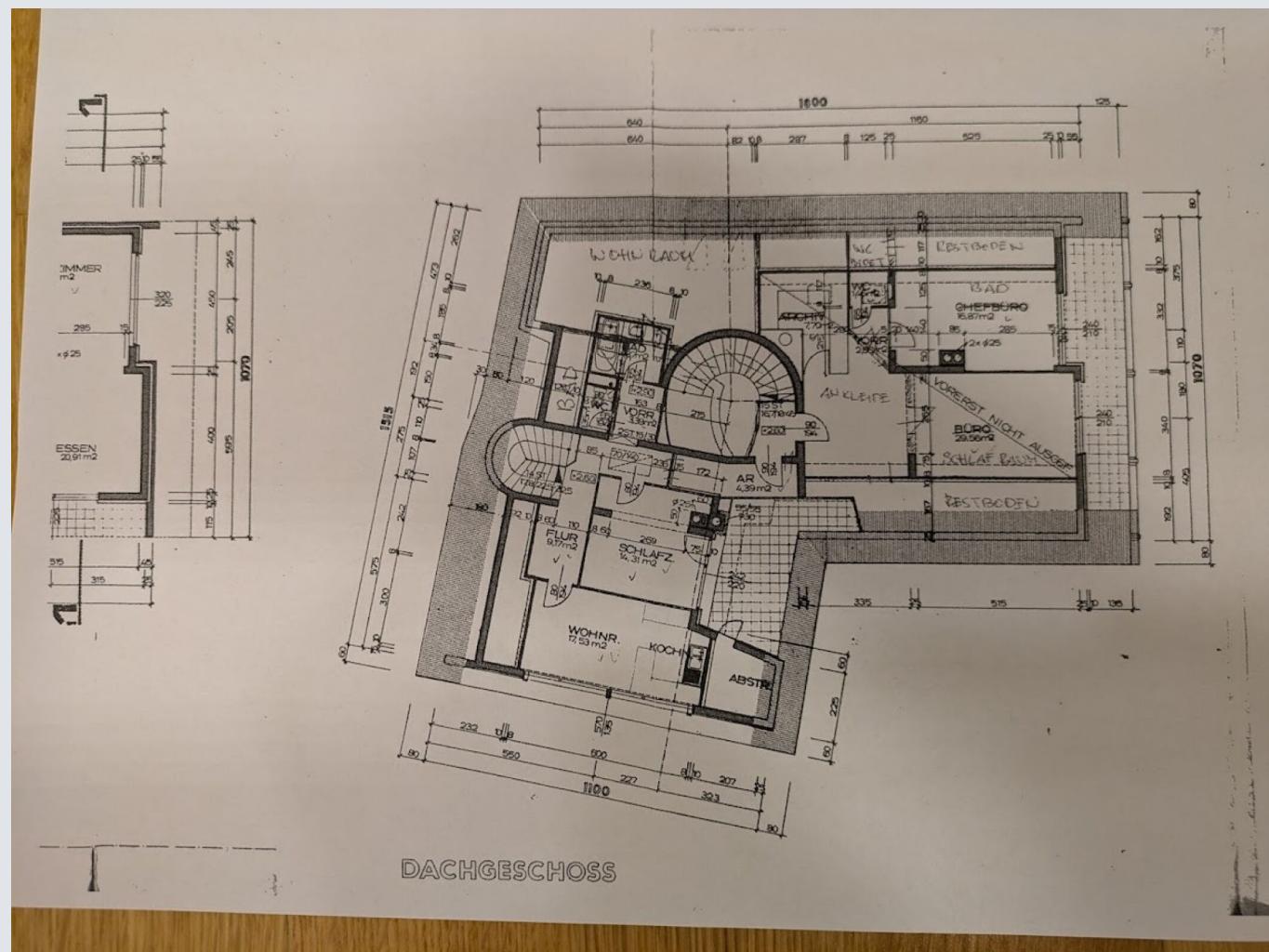
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



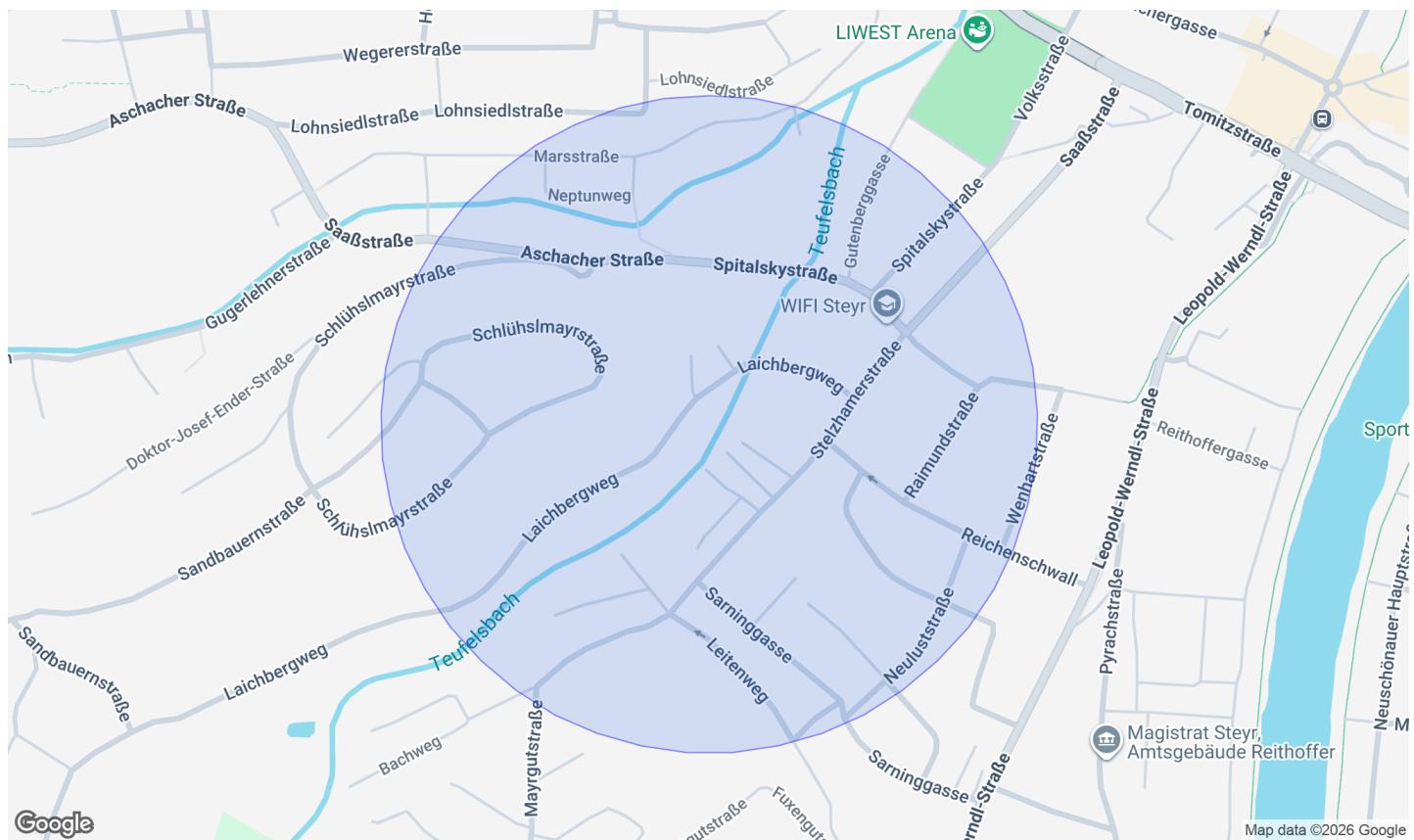
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4400 STEYR



LAGE

ADRESSE: 4400 STEYR



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap