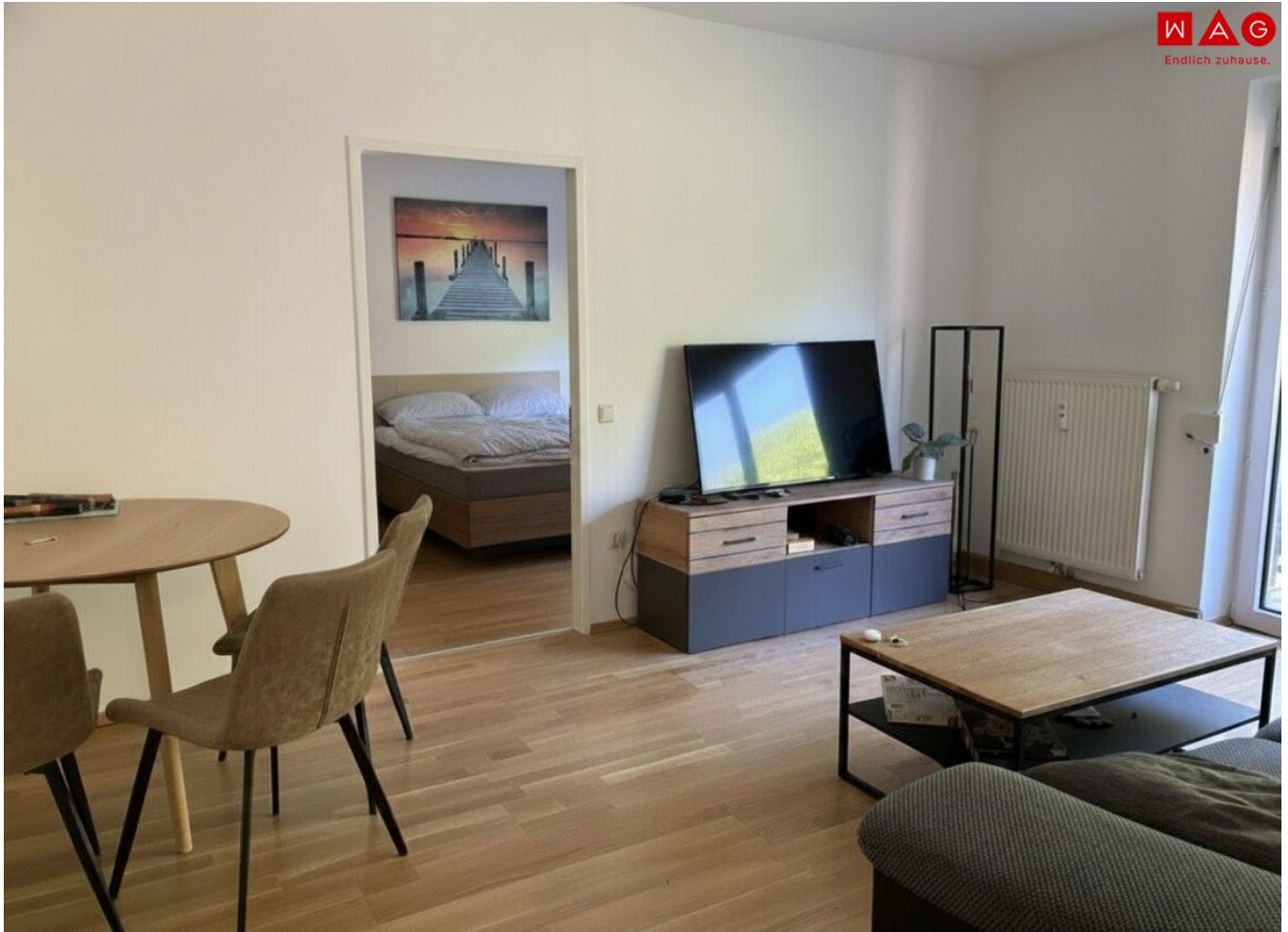


**Wohnen mit Urlaubsgefühl: sonnige
3-Zimmer-Balkonwohnung mit praktischem Abstellraum
und Wohlfühlbad in idyllischer Grünlage im schönen
Steyrtal!**



Wohnzimmer mit Blick ins Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/24325

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4594 Grünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	559,50 €
Kaltmiete (netto)	360,95 €
Kaltmiete	508,63 €
Betriebskosten:	147,68 €
USt.:	50,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

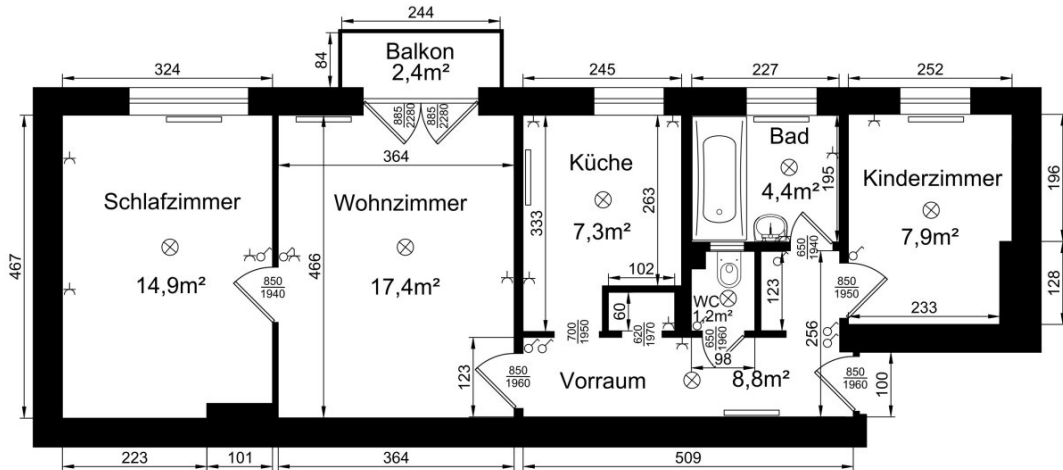
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,59m
 Gesamtfläche: 61,9m²
 + Balkon: 2,4m²



- ⋄ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Pfarrbergsiedlung 4, 2.OG, WG 10	
Plan Datum: 02.08.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr-Land / Grünburg / Pfarrbergsiedlung 4

Großzügige und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz zum Wohlfühlen. Der sonnige Balkon mit Grünblick, die praktische Raumaufteilung und zusätzliche Stauraummöglichkeiten bieten hohen Wohnkomfort im Alltag. Die naturnahe Lage in Grünburg verbindet Ruhe und Erholung mit einer guten Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Highlights/Besonderheiten:

- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon mit Grünblick
- separate Küche mit Fenster
- zwei helle Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- praktisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC und kompakter Abstellraum ebenfalls vorhanden
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Gemeinde Grünburg ist ein ruhiger Ferienort im Steyrtal mit vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zahlreiche markierte Wanderwege und der Steyrtal-Radwanderweg führen in das Umland des Alpenvorlandes. Wirtschaft, Gastronomie und das breit gefächerte Vereinswesen beleben die Gemeinde und machen sie zu einem lebenswerten Ort. In Grünburg gibt es eine Neue Mittelschule, zwei Volksschulen und zwei Kindergärten sowie ein Alten- und Pflegeheim. Im Ortsteil Leonstein befindet sich ein Erlebnisfreibad mit Rutsche. Zwei Kaffeehäuser in Obergrünburg wurden 2016 neu eröffnet. Die Städte Kirchdorf und Steyr sind in rund 15 Autominuten zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger, Gewerbebetriebe, Schulen, Kindergärten, Gasthäuser, Cafés, Banken, Ärzte, Apotheke, Freilichtmuseum Schmiedleithen, Steyrtal Museumsbahn, Radwanderwege,

Laufstrecken, Wandertouren und vieles mehr finden Sie in und rund um Grünburg.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 559,50 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution und Baukostenzuschuss: € 1.678,50

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.
Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden.

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.500m
Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap