

**Helle Erdgeschosswohnung mit großzügiger Wohnküche  
und Grünblick in beliebter Lage in Steyr-Münichholz –  
ruhiges Wohnambiente, flexible Raumaufteilung und beste  
Infrastruktur inklusive!**



Ausblick

**Objektnummer: 6650/21701**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Buchholzer-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	52,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,95
Gesamtmiete	458,36 €
Kaltmiete (netto)	284,38 €
Kaltmiete	416,69 €
Betriebskosten:	132,31 €
USt.:	41,67 €
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.









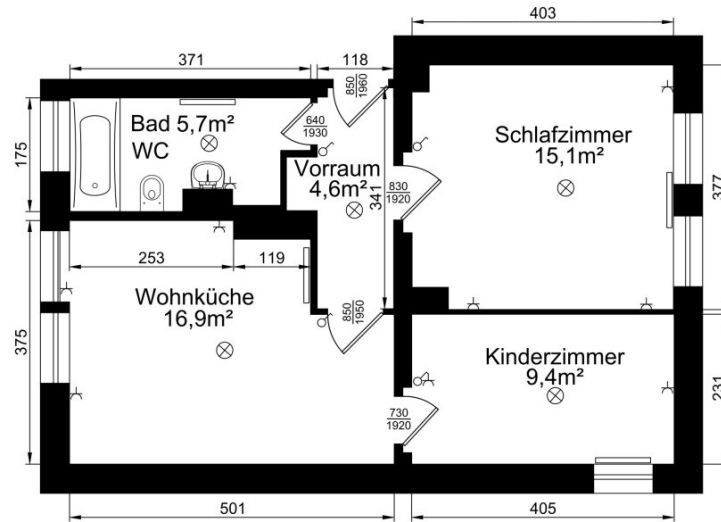








Raumhöhe: 2,49m  
 Gesamtfläche: 51,7m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Hans Buchholzer Strasse 25, EG, WG 1	
Plan Datum: 01.03.2023	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 25

Diese Wohnung überzeugt durch helle, gut geschnittene Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Die großzügige Wohnküche mit Grünblick sowie die flexibel nutzbaren Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Arbeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Badezimmer mit Badewanne und ein inkludiertes Kellerabteil. Grünflächen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv.

### Highlights/Besonderheiten:

- helle geräumige Wohnküche mit Grünblick
- gegenüberliegendes Esszimmer, auch nutzbar als Kinderzimmer oder Büro
- ruhiges Schlafzimmer mit ausreichendem Stauraum
- praktisches Badezimmer mit gemütlicher Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz, der durch seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind ebenso fußläufig erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Familien, Berufstätige und Pendler profitieren gleichermaßen von den kurzen Wegen und dem umfassenden Angebot des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Steyr und weiterer wichtiger Ziele. Auch höhere Schulen, Universitäten und

ein nahegelegenes Einkaufszentrum mit vielfältigem Angebot sind gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen, um das Leben in Steyr komfortabel und abwechslungsreich zu gestalten.

### **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 458,36 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.375,08

### **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

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-Immobilienuche: [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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap