

**Sonnige Grünlage & Entspannung pur: sanierte  
Singlewohnung im letzten Stock eines kleinen  
Mehrparteienhauses mit hellem Wohnbereich und  
separatem Schlafzimmer!**



Wohnküche

**Objektnummer: 6650/27411**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Hans-Buchholzer-Straße                  |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4400 Steyr                              |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert                        |
| Wohnfläche:                   | 39,80 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1,50                                    |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,91                           |
| Gesamtmiete                   | 358,86 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 215,11 €                                |
| Kaltmiete                     | 326,24 €                                |
| Betriebskosten:               | 111,13 €                                |
| USt.:                         | 32,62 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

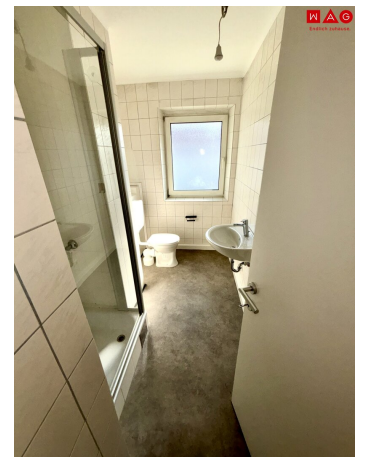
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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



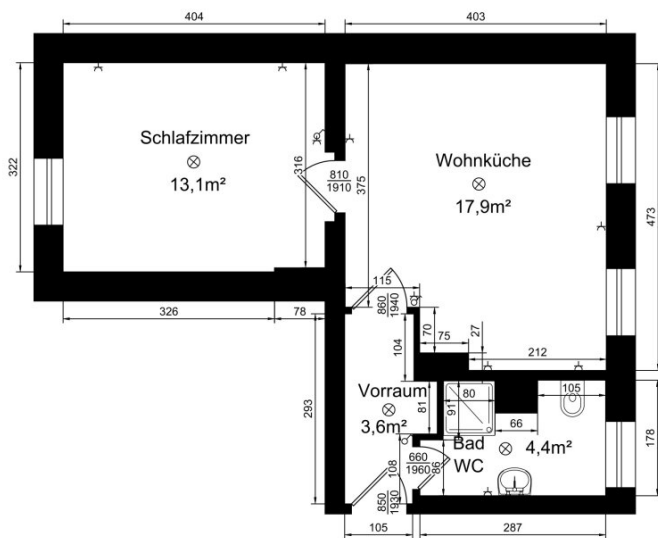








Raumhöhe: 2,49m  
Gesamtfläche: 39,0m<sup>2</sup>



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:  
Hans Buchholzer Strasse 44,  
1.OG, WG 6

Plan Datum: 17.06.2026

M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 44

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Steyr Münchenholz bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, was junge Menschen, Studierende oder Pendler für ein komfortables Zuhause benötigen. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente zu einem unschlagbaren Mietpreis.

### Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- separates Schlafzimmer mit praktischem Schnitt
- kompaktes Badezimmer mit platzsparender Dusche, Fenster und WC
- großes Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Wer kurze Wege, eine gute Verkehrsanbindung und eine vielseitige Umgebung schätzt, findet in Münchenholz einen attraktiven Wohnstandort. Der Steyrer Stadtteil eignet sich daher besonders für Menschen, die kurze Wege und eine unkomplizierte Anbindung im Alltag schätzen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sorgen für eine gute Verbindung in Richtung Stadtzentrum, zur Fachhochschule Oberösterreich und zu weiteren wichtigen Anlaufstellen. Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien und Banken schnell erreichbar – vieles davon sogar bequem zu Fuß. Auch abseits des Alltags bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Cafés und Restaurants laden zum Ausgehen ein, während nahegelegene Grün- und Erholungsbereiche Raum für Spaziergänge und entspannte Stunden im Freien bieten.

### Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 358,86 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.060,26

## **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-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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

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