

**Stadtliebhaber aufgepasst: Urbanes Wohnen mit
1A-Infrastruktur in naturnahem Umfeld! Sommer, Sonne,
Balkonien – schöner Ausblick vom Balkon ins Grüne!
Unbefristeter Mietvertrag!**



Objektnummer: 6650/27414

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	716,90 €
Kaltmiete (netto)	452,79 €
Kaltmiete	651,73 €
Betriebskosten:	198,94 €
USt.:	65,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

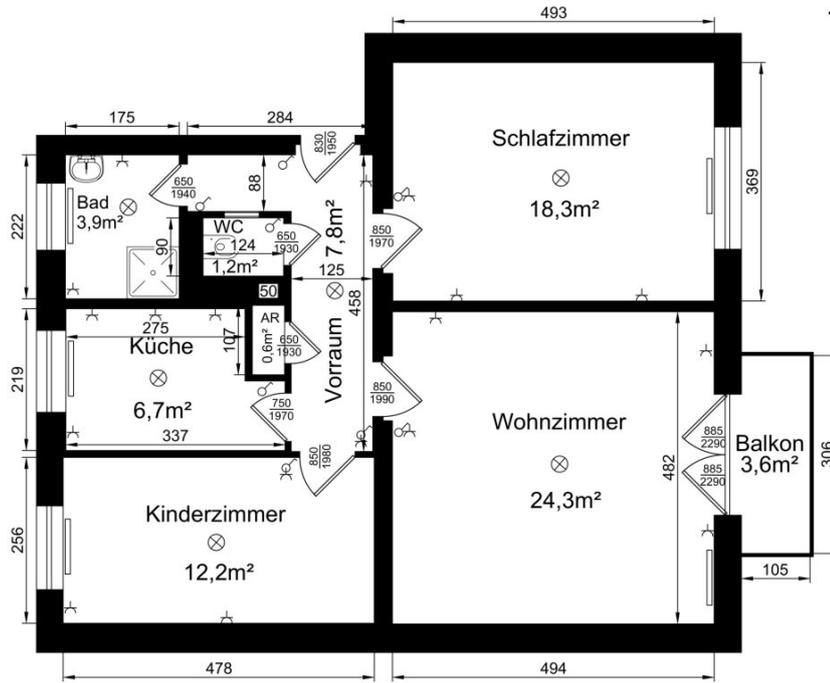
T +43 (0)50 338 7388

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





Raumhöhe: 2,57m
 Gesamtfläche: 75,0m²
 + Balkon: 3,6m²



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊔ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Hans Wagner Strasse 30, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 06.07.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 30

Diese wunderbar helle und modern geschnittene Wohnung im grünen Steyr Münchenholz wird Sie begeistern!

Highlights/Besonderheiten:

- helles Wohnzimmer mit Zugang zum gemütlichen Balkon
- separate Küche mit Fenster
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit Eckdusche und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- getrenntes WC für mehr Privatsphäre
- praktischer Abstellraum und Kellerabteil inklusive

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erleichtert die Mobilität, und auch Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahe Münchenholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 716,90

+ Heiz- und Warmwasserkosten inkl. MwSt.: € 122,00

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 838,90 (ohne Stromkosten)

Kaution: € 2.575,44

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap