

Funktionale Raumaufteilung und attraktive Lage zum kleinen Preis! Komfortable 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk mit bester Infrastruktur im grünen Herzen von Steyr Münchenholz!



Küche (dezent mit KI bearbeitet)

Objektnummer: 6650/27744

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	436,19 €
Kaltmiete (netto)	267,92 €
Kaltmiete	396,54 €
Betriebskosten:	128,62 €
USt.:	39,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

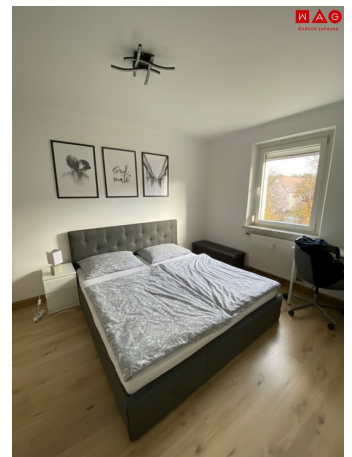
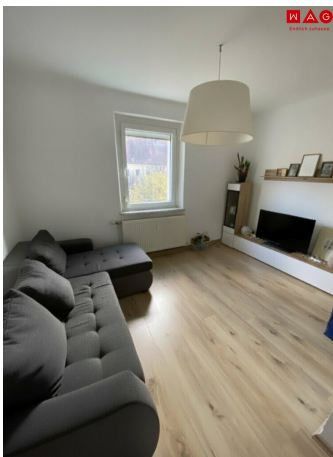
Ihr Ansprechpartner

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.





Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 13

Diese Wohnung besticht durch eine funktionale und gut strukturierte Raumaufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und ein komfortables Wohngefühl schafft. Ergänzt wird dies durch eine attraktive Lage in Steyr-Münchenholz, die sowohl eine hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr gute Verkehrsanbindung bietet. Insgesamt ein idealer Wohnort für jede Lebenssituation!

Highlights/Besonderheiten:

- separate Küche mit Zugang zum geräumigen Esszimmer
- das Esszimmer kann auch praktisch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden
- geräumiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Fenster, WC und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer Lage, die es Ihnen ermöglicht, das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Buslinien und den nahegelegenen Bahnhof bleiben Sie jederzeit mobil. In der direkten Umgebung stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und mehrere Supermärkte. Auch das Bildungsangebot ist hervorragend, da Höhere Schulen sowie Universitätsstandorte bequem erreichbar sind. Zudem besticht Steyr-Münchenholz durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und zahlreiche Grünflächen, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Für Shoppingbegeisterte bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften und gastronomischen Angeboten. So vereint die Lage urbanen Komfort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 436,19 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.308,57

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-Immobiliensuche: [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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap