Märchenhaftes Wohnen für die ganze Familie! Attraktive Extras (Parkplatz, Abstellraum, ...) machen diesen Wohntraum perfekt: 3-Zimmerwohnung mit sonniger Loggia und heller Raumaufteilung!



Küche

Objektnummer: 6650/24324

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4594 Grünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	709,08 €
Kaltmiete (netto)	448,36 €
Kaltmiete	644,61 €
Betriebskosten:	196,25 €
USt.:	64,47 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

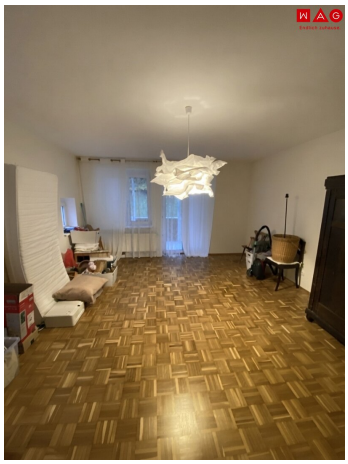
Team Steyr

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.











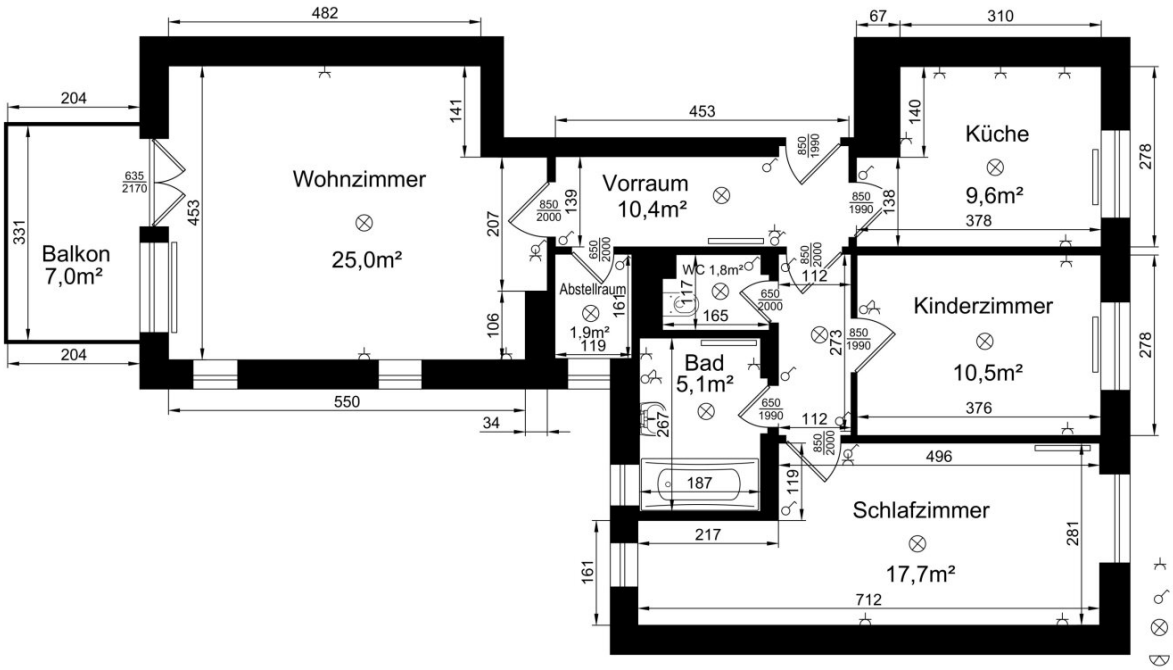












Raumhöhe: 2,56m
Gesamtfläche: 82,0m²
+ Balkon: 7,0m²

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Pfarrbergsiedlung 8, 1.OG, WG 4

Plan Datum: 02.12.2024 M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

Großzügige, lichtdurchflutete Wohnung mit sonniger Loggia, separater Küche, zwei vielseitig nutzbaren Schlafzimmern und hellem Badezimmer. Ein separates WC, ein kostenloser Außenparkplatz sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die naturnahe Lage in Obergrünburg überzeugt mit guter Infrastruktur, optimaler Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in reizvoller Umgebung.

Highlights/Besonderheiten

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
- separate Küche mit Fenster
- geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster
- zusätzliches Kinderzimmer, auch nutzbar als Büro oder getrenntes Esszimmer
- helles Badezimmer mit gemütlicher Wanne
- separates WC für maximale Privatsphäre
- kompakter Abstellraum für mehr Staufläche
- kostenloser Außenparklatz und Kellerabteil inklusive

Umgebung

In Obergrünburg selbst und der näheren Umgebung sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Auch medizinische Versorgung ist mit Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe. Die

landschaftliche Schönheit der Region lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Wanderwege durch die Wälder und entlang der Flüsse bieten Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten wie Radfahren und Joggen. Die Lage nahe dem Steyrtal ermöglicht zudem den Zugang zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmbädern, Tennisplätzen und Golfanlagen. Die Verkehrsanbindung ist durch Busverbindungen und gute Straßenanbindungen optimal, was Pendler und Stadtbesucher gleichermaßen schätzen. Obergrünburg bietet somit eine perfekte Mischung aus Naturverbundenheit, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und deren Annehmlichkeiten.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 709,08 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

+ KFZ-Abstellplatz inkl. MwSt.: KOSTENLOS

Kaution: € 2.127,24

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 <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