

**Urbane Lebensqualität trifft auf hervorragende Infrastruktur! Moderne Stadtwohnung mit flexiblem Raumkonzept und praktischem Abstellraum! Nach abgeschlossener Sanierung sofort beziehbar!**



Vorraum/Flur

**Objektnummer: 6650/20327**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Hanusch-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	58,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	489,75 €
Kaltmiete (netto)	260,13 €
Kaltmiete	445,23 €
Betriebskosten:	185,10 €
USt.:	44,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

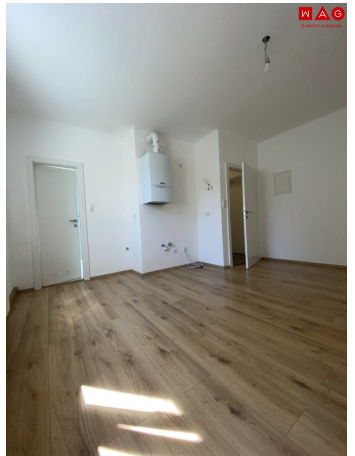
## Ihr Ansprechpartner

### 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.

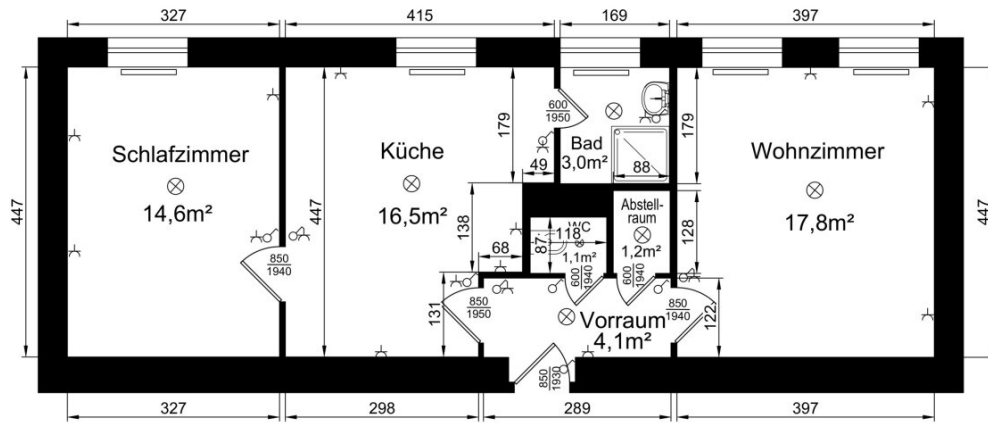








Raumhöhe: 2,62m  
Gesamtfläche: 58,3m<sup>2</sup>



- ⌘ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Ferdinand Hanusch Strasse 18, 1.OG, WG 5	
Plan Datum: 06.05.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Tabor / Ferdinand-Hanusch-Straße 18

Diese wunderbar helle und modern geschnittene Wohnung im Herzen von Steyr am Tabor wird Sie begeistern! Hier trifft Funktionalität auf Wohnkomfort – eine Aufteilung, die den Alltag zum Vergnügen macht.

- **Highlights/Besonderheiten:**

- großzügige Wohnküche mit hellen Fenstern
- getrenntes Badezimmer und WC
- praktischer Abstellraum
- flexible Raumaufteilung (1 Wohnküche + 2 Schlafzimmer oder 1 Essküche + 1 Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer, ...) möglich

## Umgebung:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. In der Bogenhausstraße wohnen Sie ruhig und dennoch zentral. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar. Zudem gibt es eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, das den Zugang zu weiteren Stadtteilen und dem Stadtzentrum erleichtert. Diese Wohnung ist daher ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf eine gut angebundene, vielseitige Wohnlage legen.

## Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 489,75 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.469,25

## 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 <750m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap