

Leistbares Wohnen mit Wohlfühlfaktor! Helle, gemütliche Wohnung mit separater Küche und flexibel nutzbaren Räumen – ruhige und zentrale Lage am grünen Stadtrand von Steyr-Münichholz!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/21083

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willi-Gruber-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	423,39 €
Kaltmiete (netto)	257,47 €
Kaltmiete	384,90 €
Betriebskosten:	127,43 €
USt.:	38,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

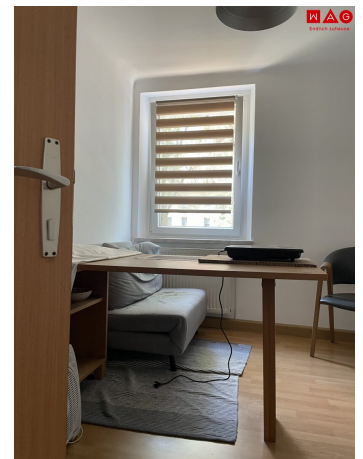
Ihr Ansprechpartner

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.





WAG
Endlich zuhause.



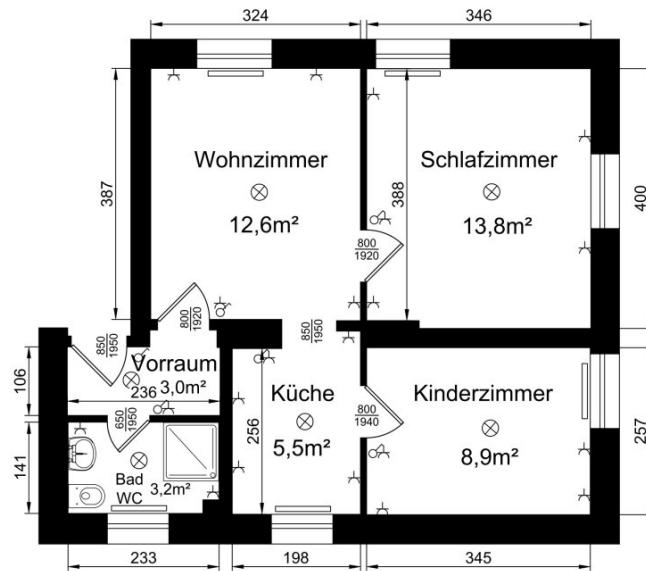
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



Raumhöhe: 2,45m
Gesamtfläche: 47,0m²



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz		 Zusammen baut mit Erfahrung
Planersteller:		
Bearbeiter: Steidl Roland		
Objekt: Willi Gruber Strasse 7, 1.OG, WG 3		
Plan Datum: 02.12.2024	M1:50	

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gruberstraße 7

Helle und freundlich gestaltete Räumlichkeiten, eine praktische Raumaufteilung und vielseitig nutzbare Flächen schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten viel Spielraum für individuelle Wohnbedürfnisse. Münchenholz bietet eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und wichtigen Einrichtungen sowie einer ausgewogenen Kombination aus Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

Highlights/Besonderheiten

- praktische Küche mit Fenster
- freundliches Wohnzimmer
- helles Schlafzimmer mit komfortabler Größe
- zusätzliches Zimmer ideal nutzbar als getrenntes Esszimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer
- modernes Badezimmer mit platzsparender Dusche, Fenster und WC
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Steyr-Münchenholz bietet eine angenehme und leistbare Wohnlage für Singles, Paare und alle, die komfortabel wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur zu verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar, während die ruhige Umgebung und die nahegelegenen Grünflächen Raum für Erholung und Freizeit bieten. Durch die gute Anbindung an das Steyrer Stadtzentrum eignet sich die Lage besonders für Menschen, die kurze Wege, eine praktische Wohnumgebung und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis schätzen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 423,39 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.270,17

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 der derzeitigen Mieterin 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

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