

**Hervorragende Lage zum kleinen Preis! Sanierte 2-Zimmer  
Wohnung mit flexiblem Raumkonzept im obersten  
Stockwerk! Unbefristeter Mietvertrag & provisionsfrei -  
360° Rundgang verfügbar!**



Vorraum/Flur (VOR SANIERUNG)

**Objektnummer: 6650/21836**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebekstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	458,79 €
Kaltmiete (netto)	286,83 €
Kaltmiete	417,08 €
Betriebskosten:	130,25 €
USt.:	41,71 €
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

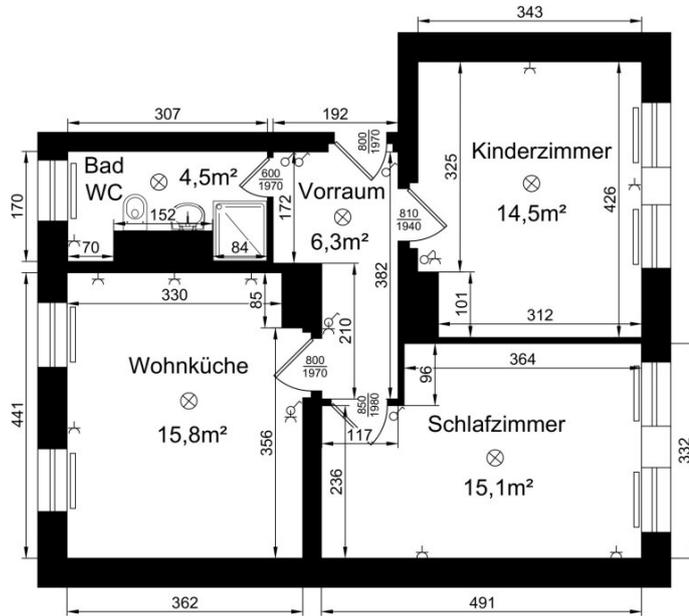
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,42m  
Gesamtfläche: 56,2m<sup>2</sup>



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Franz Sebek Strasse 15, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 05.04.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

**Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 15**

## **Innenbilder und Rundgang VOR Beginn der umfassenden Sanierungsarbeiten!**

Ruhiges Wohnen im Grünen wartet auf Sie! Diese Wohnung verspricht durch die sinnvolle Anordnung der Räume eine optimale Nutzung. Im hellen gemütlichen Wohnzimmer sind entspannte Abende und ein geselliges Beisammensein garantiert, während sich im danebenliegenden Schlafzimmer genug Platz für ein großes Doppelbett und Schränke findet. Die geräumige Küche bietet ausreichend Raum für eine Essgelegenheit und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten mit Ihren Liebsten ein. Die Größe und das Layout der Küche erlauben eine flexible Möblierung und Nutzung. Das Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC kompakt gestaltet und mit hochwertigen Fliesen modernisiert. Diese Wohnung verspricht einen gemütlichen Rückzugsort im Grünen, während Sie dennoch von der hervorragenden Infrastruktur in Steyr Münchenholz profitieren können.

Die Lage der Wohnung ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Hier profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Stadtteile in kürzester Zeit erreichen können. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die für einen hohen Erholungswert sorgen.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 458,78 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.376,34

## **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-Immobilienuche: [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 <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap