

**Ruhiges und erholsames Wohnen für junge Familien und  
Pärchen dank idyllischer Grünlage! Schöne  
Raumaufteilung! Top-Infrastruktur! Sofort verfügbar!**



Innenhof

**Objektnummer: 6650/21704**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchholzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	66,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	564,36 €
Kaltmiete (netto)	351,54 €
Kaltmiete	513,06 €
Betriebskosten:	161,52 €
USt.:	51,30 €
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.





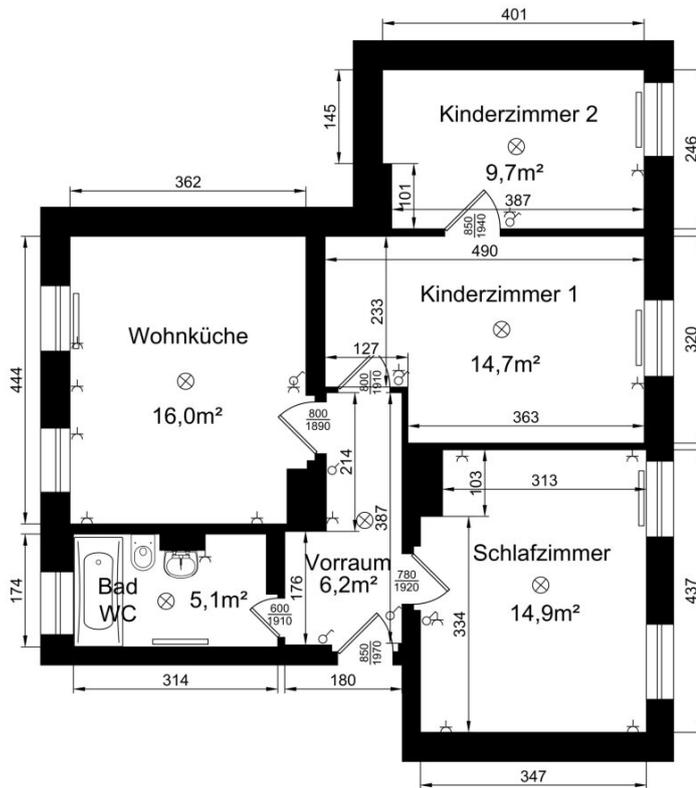








Raumhöhe: 2,58m  
Gesamtfläche: 66,6m<sup>2</sup>



- ⊕ Steckdose
- ⊕ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Hans Buchholzer Strasse 50, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 25.02.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 50

Ausgesprochen gemütliche Wohnung mit sehr schöner Raumaufteilung wartet auf Sie! Die vielen Grünflächen laden zum Entspannen und Erholen ein.

- **Highlights/Besonderheiten:**

- Großzügige Wohnküche mit hellen Fenstern
- geräumiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zusätzliche Kinderzimmer mit flexiblen Einrichtungsmöglichkeiten (Büro, Esszimmer, ...)
- praktisches Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Kellerabteil inklusive

## Umgebung:

Es wird eine perfekte Infrastruktur geboten: Busanschluss, Banken, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Drogerie, Fleischhauerei, Bäckerei, Blumengeschäfte, Trafik, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Kaffeehäuser, Gasthäuser, Tennisanlage, Minigolfanlage und vieles mehr. Weiters stehen zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote zur Verfügung, wie beispielsweise Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Die Naherholungsgebiete in und um die Stadt Steyr laden zum Wandern, Laufen, Radfahren oder Spazieren ein.

## Mietkonditionen

Miete € 564,36 inkl. Betriebskosten und MwSt. (exkl. Heizung und Strom)

Kautions € 1.668,69

## 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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap