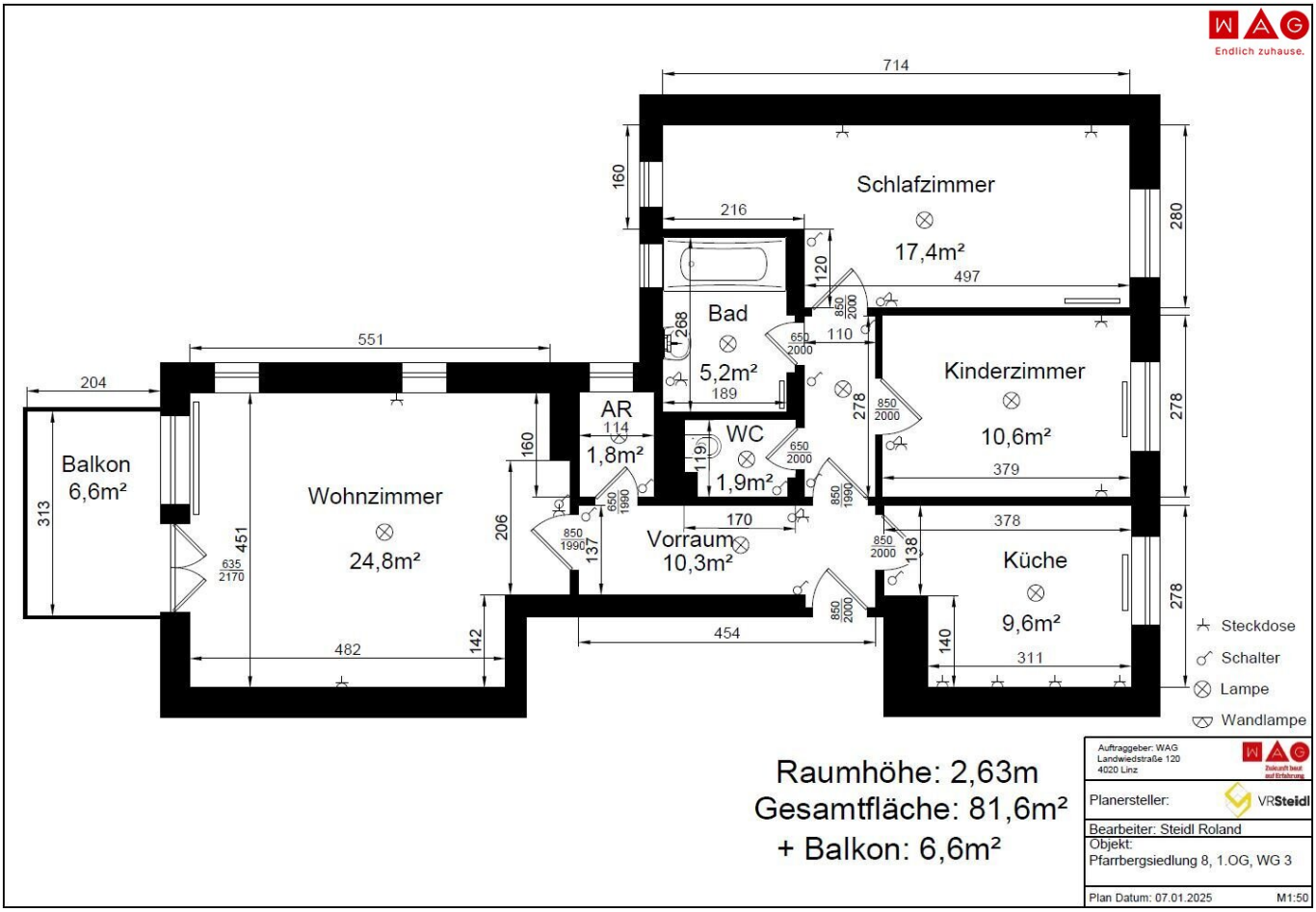
Hier wird hoher Wohnkomfort in ländlicher Gegend geboten! Hell und freundlich mit sonniger Loggia, viel Stauraum und kostenlosem Parkplatz direkt vor der Türe! Ab SOFORT verfügbar!



Objektnummer: 6650/24323

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4594 Grünburg
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	88,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	658,00 €
Kaltmiete (netto)	414,73 €
Kaltmiete	598,18 €
Betriebskosten:	183,45 €
USt.:	59,82 €
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.

WAG
Endlich zuhause.

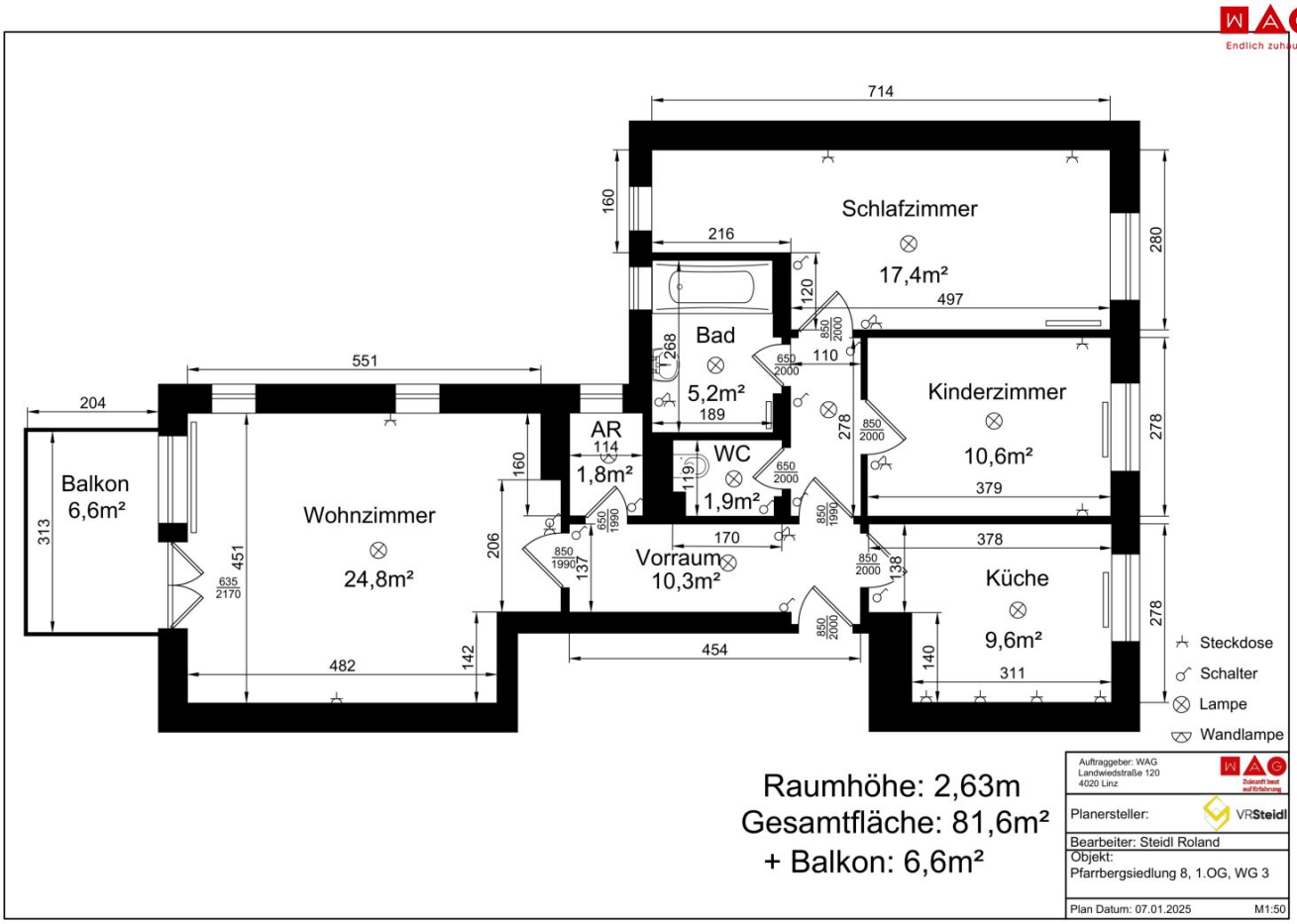
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG



Raumhöhe: 2,63m
Gesamtfläche: 81,6m²
+ Balkon: 6,6m²

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland
Objekt:
Pfarrbergsiedlung 8, 1.OG, WG 3

Plan Datum: 07.01.2025 M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

Diese gepflegte und frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Raumaufteilung und die zahlreichen Verstaumöglichkeiten. **Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück** der Wohnung und lässt durch die optimale Größe viel Spielraum für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten – ob eine gemütliche Couchlandschaft oder ein Arbeitsbereich, hier lässt sich beides gut integrieren. **Der Balkon** eignet sich hervorragend für eine kleine Sitzecke oder den Anbau von Pflanzen und ist ein echtes Highlight der Wohnung. **Die Küche ist praktisch geschnitten** und bietet alle Voraussetzungen, um kulinarische Kreationen zu zaubern. **Der intelligent gestaltete Vorraum** bietet nicht nur eine optimale Verbindung zwischen den einzelnen Räumen, sondern auch zusätzlichen Platz für Garderobe und Schuhschränke. **Das angrenzende Schlafzimmer** mit verspricht erholsame Nächte. Die helle, freundliche Atmosphäre wird besonders durch die **bodentiefen Fenster** im Wohn- und Schlafzimmer unterstrichen, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch einen wunderbaren Ausblick bieten.

Das zusätzliche Zimmer lässt sich individuell für Familien als Kinderzimmer oder für Paare als Hobbyraum oder Büro umgestalten. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine **Badewanne**, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort bietet. **Mit einem separaten Abstellraum** innerhalb der Wohnung genießen Sie zusätzlichen Stauraum, der in einer modernen Wohnung oft rar ist. Ob für Haushaltsgeräte, Vorräte oder persönliche Gegenstände – dieser Raum sorgt für Ordnung und Übersicht. Zur Wohnung gehört ein **kostenloser Außenparkplatz**, der nicht nur bequem ist, sondern Ihnen auch jederzeit einen sicheren **Stellplatz direkt vor der Tür** garantiert.

Details:

- Sehr geräumiges Wohnzimmer
- Sonnige Loggia - Blick ins Grüne
- Bad und WC getrennt
- Bad mit Fenster

Obergrünburg ist eine idyllische Gemeinde in der Nähe von Steyr, die für ihre ruhige und

naturnahe Lage geschätzt wird. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grünen Hügel, Wälder und malerischen Ausblicke aus, die zu Erholung und Entspannung einladen. Hier findet man eine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten.

Miete inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.: € 658,00 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 1.974,00

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-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