

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



Wohnzimmer (dezent mit KI bearbeitet)

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	683,09 €
Kaltmiete (netto)	414,73 €
Kaltmiete	620,99 €
Betriebskosten:	206,26 €
USt.:	62,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

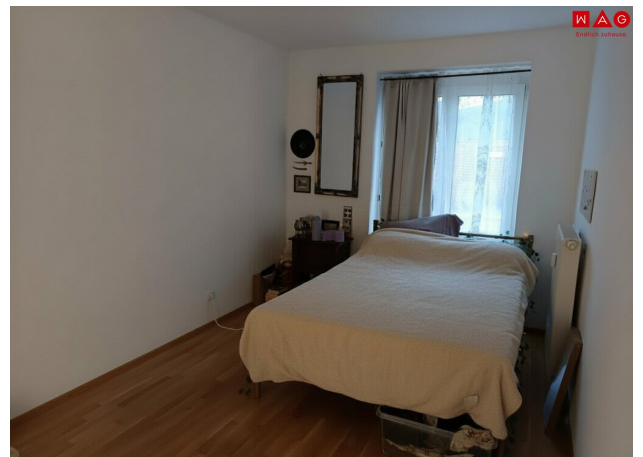
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

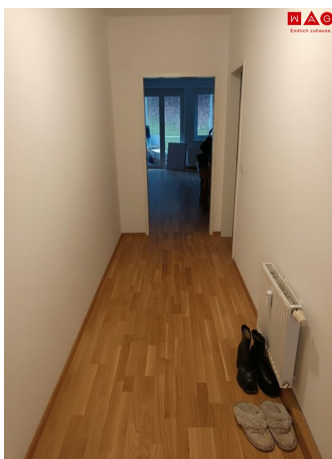
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

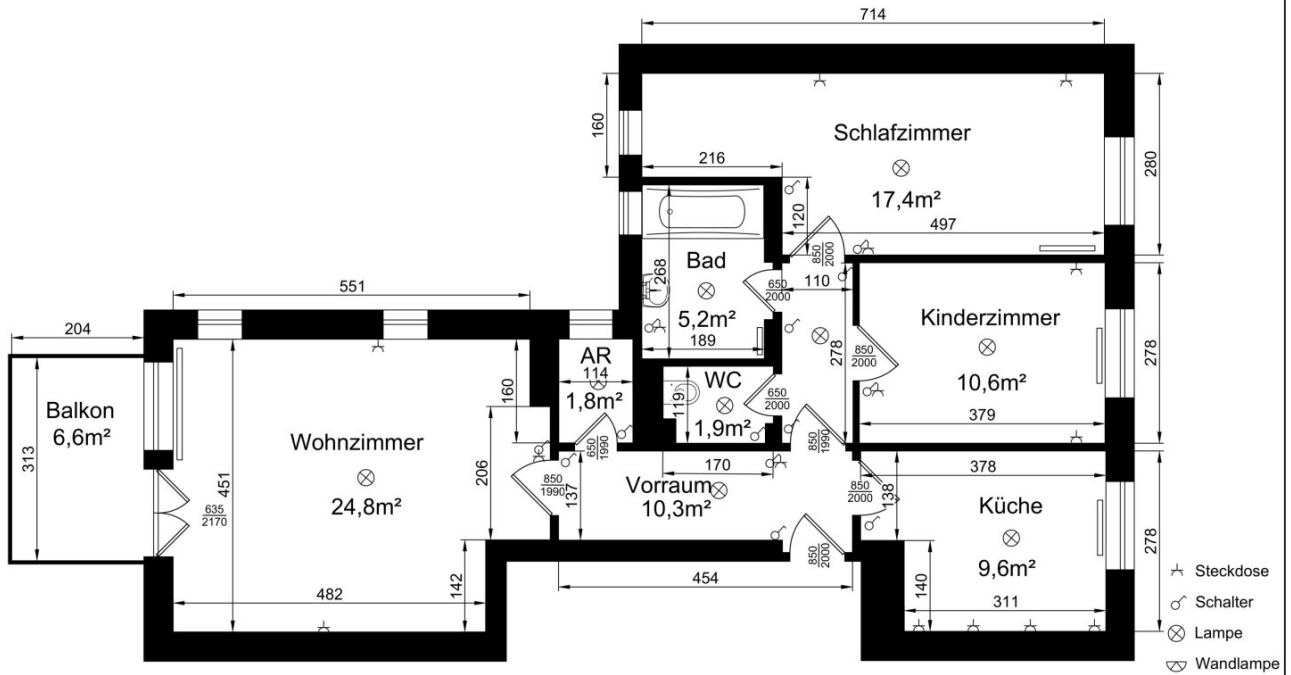
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter:	Steidl Roland
Objekt:	Prarrbergsiedlung 8, 1.OG, WG 3
Plan Datum:	07.01.2025
	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

Diese kürzlich sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich samt Balkon, zwei flexibel nutzbaren Zimmern, separatem WC, Badewanne, Abstellraum sowie kostenlosem Außenparkplatz. Helle Räume mit bodentiefen Fenstern und zahlreiche Staumöglichkeiten sorgen für hohen Wohnkomfort. Die ruhige, grüne Lage in der Pfarrbergsiedlung in Grünburg punktet mit guter Infrastruktur sowie schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebieten.

Highlights/Besonderheiten:

- geräumiges Wohnzimmer mit viel Platz für Wohn- und Essbereich sowie Zugang zum sonnigen Balkon
- praktisch geschnittene Küche mit Fenster
- ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte mit bodentiefen Fenstern und viel Tageslicht
- zusätzliches Zimmer flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum
- freundliches Badezimmer mit Fenster und gemütlicher Badewanne
- separates WC für zusätzlichen Komfort
- vorteilhafter Abstellraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte
- kostenloser Außenparkplatz direkt vor dem Haus für bequemes und sicheres Parken
- großes Kellerabteil mit viel Stauraum

Umgebung:

Die Gemeinde Grünburg ist ein idyllischer Ferienort im oberösterreichischen Steyrtal, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Alpenvorlandes. Der Ort bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung – ob beim Wandern auf zahlreichen markierten Wegen, beim Radfahren entlang des beliebten Steyrtal-Radwanderwegs oder beim Erkunden der umliegenden Natur. Ein aktives Vereinsleben, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine lebendige Wirtschaft prägen das Gemeindebild und tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Bildungseinrichtungen wie eine Neue Mittelschule, zwei Volksschulen, zwei Kindergärten sowie ein modernes Alten- und Pflegeheim sichern die Betreuung und Versorgung für alle Generationen. Die Städte Kirchdorf an der Krems und Steyr sind in rund 15 Autominuten erreichbar und erweitern das Angebot an weiterführenden Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Nahversorger, Gewerbebetriebe, Gasthäuser, Cafés, Banken, Arztpraxen sowie eine Apotheke sind direkt in der Gemeinde vorhanden. Kulturelle Highlights wie das Freilichtmuseum Schmiedleithen und die historische Steyrtal-Museumsbahn bieten zusätzliche Ausflugsziele. Ob sportlich aktiv auf Laufstrecken und Wanderrouten oder entspannt im Grünen – in und rund um Grünburg lässt sich das Leben genießen.

Mietkonditionen:

Miete, Parkplatz und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 683,09 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 2.049,27

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 dem derzeitigen Mieter 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-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 <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