

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

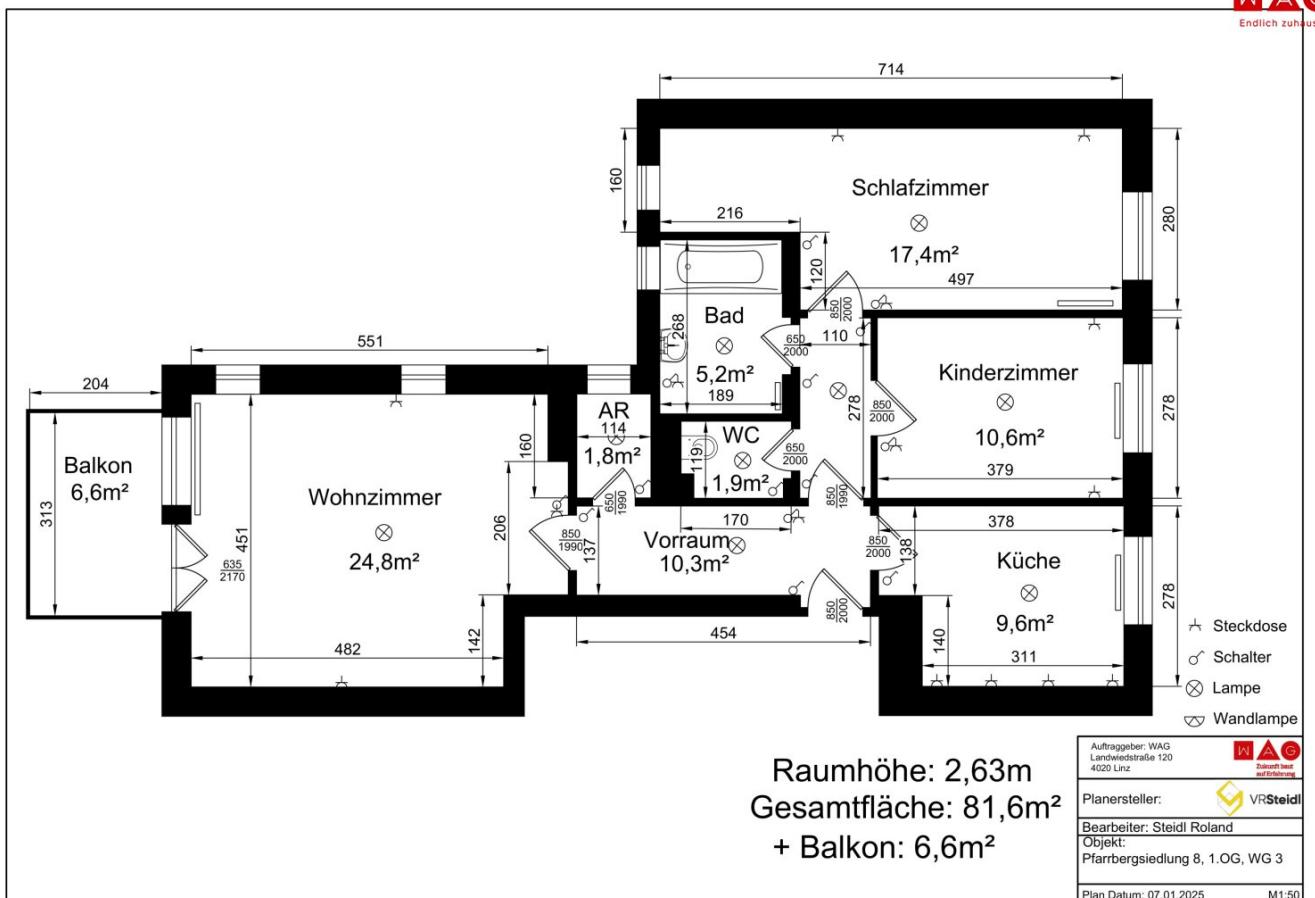


**WAG**  
Endlich zuhause.









Raumhöhe: 2,63m

Gesamtfläche: 81,6m<sup>2</sup>

+ Balkon: 6,6m<sup>2</sup>

Auftraggeber: WAG Landwehrstraße 120 4020 Linz	<b>WAG</b> Zukunft hat aufmerksam
Planersteller:	<b>VRSteidl</b>
Bearbeiter:	Steidl Roland
Objekt:	Pfarrbergsiedlung 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 ausgebauten 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-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