

**Endlich Ausziehen - die erste eigene Wohnung oder eine günstige Lösung für den Studien- oder Berufsalltag!
Praktische Raumaufteilung mit modernem Badezimmer -
verfügbar ab 01.08.2025! Unbefristet und provisionsfrei!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/21047

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gruberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,50 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	305,02 €
Kaltmiete (netto)	186,51 €
Kaltmiete	277,29 €
Betriebskosten:	90,78 €
USt.:	27,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

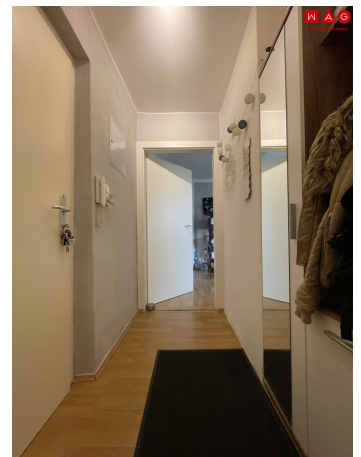
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

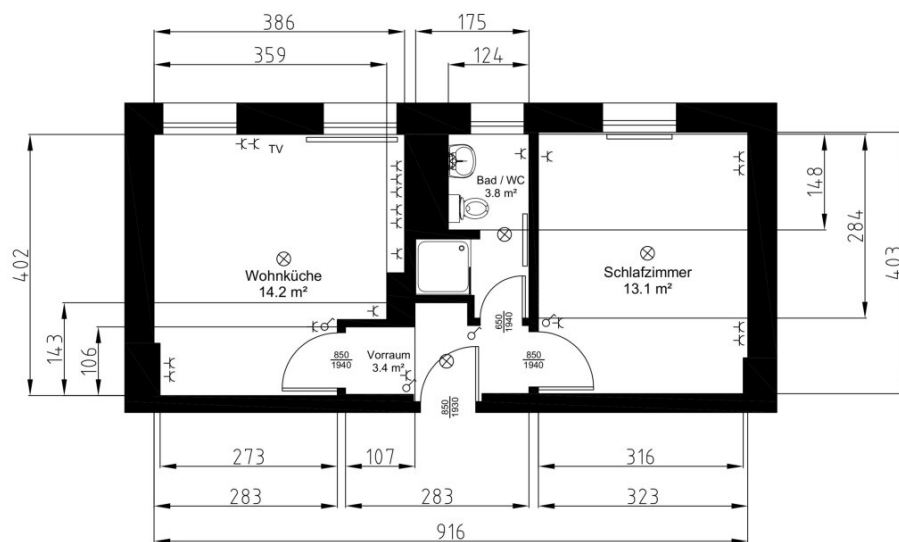
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Raumhöhe: 2,49 m

Gesamtfläche:

34,5 m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mönkeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Willi Gruber Strasse 2,
1.OG, WG 5

Plan Datum: 02.02.2021

M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gruberstraße 2

Diese Wohnung verspricht nicht nur eine optimale Raumaufteilung, sondern wird durch ihre Lage und die zahlreichen praktischen Details, eine ideale Wahl für Singles oder Paare. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile und einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich. So entsteht ein Raum, der sowohl zum Kochen als auch zum Entspannen einlädt und dadurch das Herzstück der Wohnung bildet. Das geräumige Schlafzimmer ist vom restlichen Wohnbereich getrennt und sorgt dadurch für eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und zusätzliche Privatsphäre. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und lässt den Raum dadurch größer wirken, während das Fenster für Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt.

Die Lage der Wohnung könnte nicht idealer sein: Inmitten des charmanten Stadtteils Münchenholz gelegen, finden Sie hier eine ausgezeichnete Infrastruktur. Für Singles und Paare gleichermaßen bietet Steyr Münchenholz eine ruhige und zugleich lebhafte Umgebung mit grünen Parks und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe. Die umliegenden Geschäfte und Supermärkte garantieren eine bequeme Versorgung, während Cafés und Restaurants für gesellige Momente sorgen. Genießen Sie die Vorzüge einer freundlichen Nachbarschaft und einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nahe gelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Steyr, wo Sie historische Sehenswürdigkeiten entdecken können.

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 305,02 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 915,06

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap