

**Moderner Rückzugsort für Familien & Naturfans: helle
Wohnküche, 3 Schlafzimmer und ein hochwertiges Bad
vereinen Komfort, Stil und urbanes Lebensgefühl auf
kompaktem Raum!**



Objektnummer: 6650/21118

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oskar-Großmann-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	521,53 €
Kaltmiete (netto)	315,70 €
Kaltmiete	474,12 €
Betriebskosten:	158,42 €
USt.:	47,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

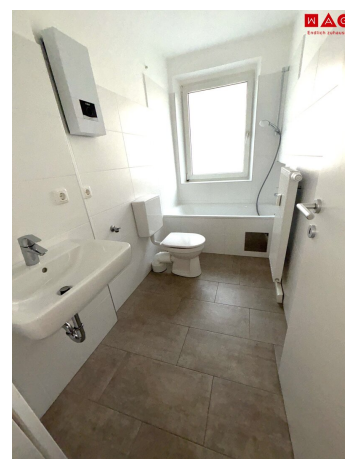
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

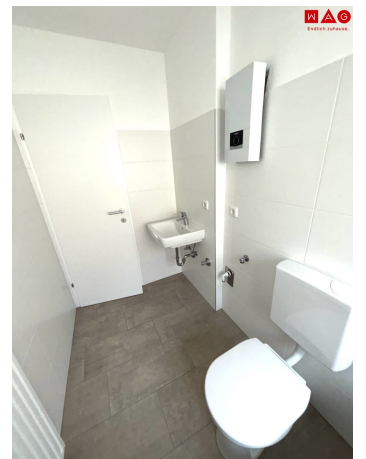
T +43 (0)50 338 7388

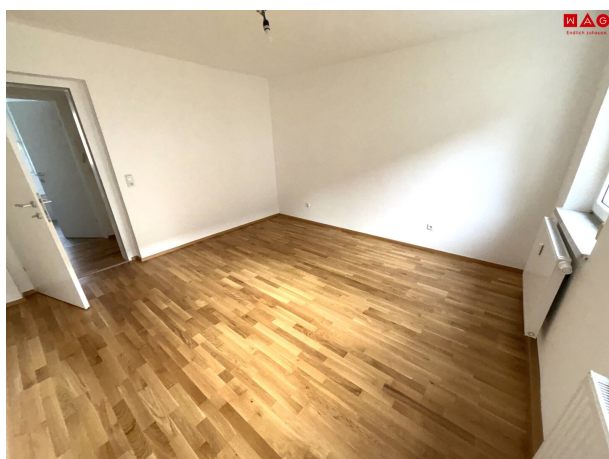
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

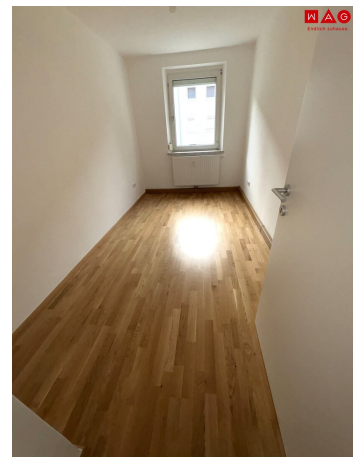








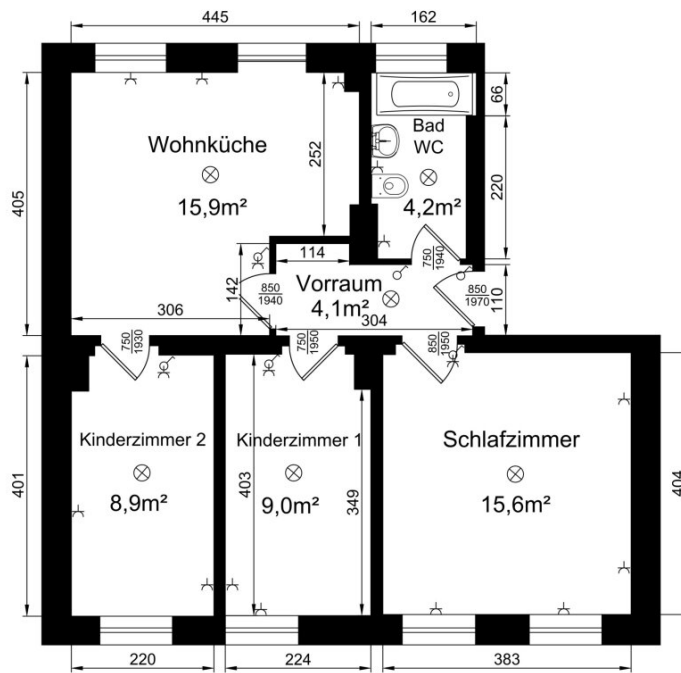








Raumhöhe: 2,47m
Gesamtfläche: 57,7m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Oskar Grossmann Strasse 5, EG, WG 2	
Plan Datum: 10.03.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Großmannstraße 5

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit praktischen Details und einer hervorragenden Lage. Der durchdachte Grundriss, die komfortable Ausstattung und die Lage im beliebten Münchenholz machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Fenster
- großzügiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zwei weitere Schlafzimmer - flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. als Ess- oder Wohnzimmer, Büro, ...)
- komplett saniertes Badezimmer mit Badewanne, Fenster, WC und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- extra großes Kellerabteil mit viel Stauraum

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem Bereich mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 521,53 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.755,69

Provisionsfrei & 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 <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 <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap