

**Der Sommer zieht ein! Sie auch? Sehr helle und sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Balkon, praktischem Abstellraum und schönem Schnitt in bester Lage mit hervorragender Infrastruktur!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/22765**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	78,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	765,59 €
Kaltmiete (netto)	503,10 €
Kaltmiete	695,99 €
Betriebskosten:	192,89 €
USt.:	69,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

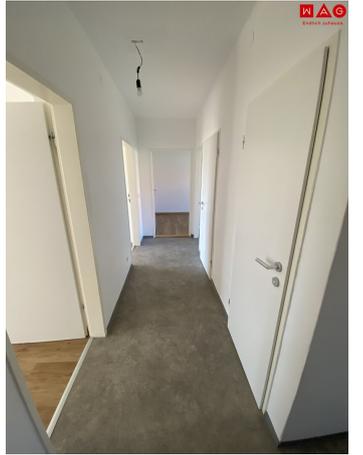
T +43 (0)50 338 7388

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















# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 26

Diese Kombination aus durchdachtem Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Lage macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil und Lebensqualität legen.

**Aktuell wird die Wohnung umfassend saniert. BILDER wurden VOR BEGINN DER SANIERUNGSARBEITEN ERSTELLT!**

### Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- separate Küche mit Fenster
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit praktischer Dusche und separatem WC
- Kellerabteil & Abstellraum inklusive

### Umgebung:

Der Stadtteil Münchenholz zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Steyr gelangen. Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

### Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 765,59

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 141,59

**monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 907,18 (ohne Stromkosten)**

**Kaution: € 2.721,54**

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap