

Gemütliche 3- Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet ein ideales Zuhause für kleine Familien oder Paare - inmitten einer grünen Umgebung ohne auf beste Infrastruktur verzichten zu müssen! Erstbezug nach



Badezimmer

Objektnummer: 6650/22165

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	57,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	494,03 €
Kaltmiete (netto)	304,06 €
Kaltmiete	449,11 €
Betriebskosten:	145,05 €
USt.:	44,92 €
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.



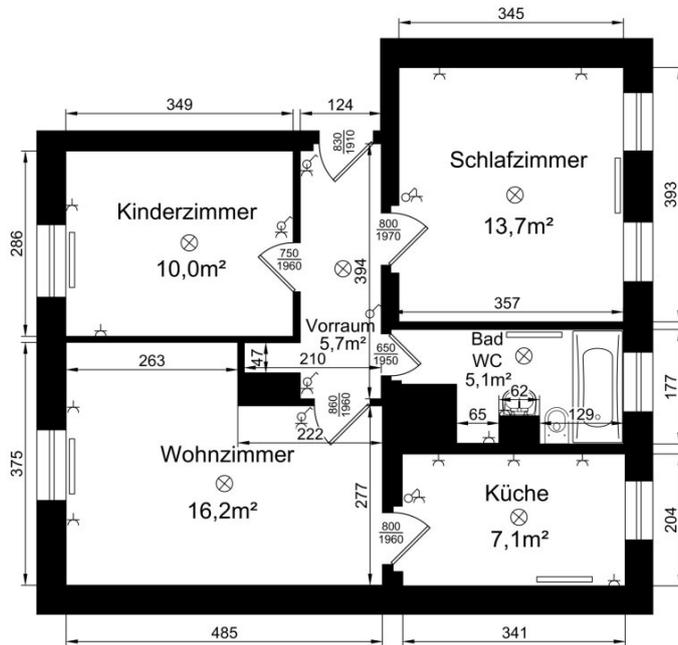








Raumhöhe: 2,41m
Gesamtfläche: 57,8m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Leharstrasse 8, EG, WG 2	
Plan Datum: 10.03.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Leharstraße 8

Diese moderne Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Sanierung den perfekten Rahmen für Ihr neues Zuhause.

Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohnbereich mit viel Platz für Ihre Liebsten
- separate Küche mit Fenster
- geräumiges Schlaf- und Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- praktischer Vorraum mit zusätzlichem Stauraum

Umgebung:

Die Lage der Wohnung in Steyr Münchenholz ist optimal für Familien. Der Stadtteil 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.: € 494,03 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.452,72

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap