

**Ruhig, grün und einfach charmant: 3-Zimmer-Wohnung in
ruhiger Grünlage von Steyr-Münichholz! Flexible
Raumaufteilung, sonniges Wohnambiente und TOP
Infrastruktur für maximalen Komfort im Alltag!**



Wohn- und Essküche

Objektnummer: 6650/21842

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Sebek-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	67,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	572,69 €
Kaltmiete (netto)	357,07 €
Kaltmiete	520,62 €
Betriebskosten:	163,55 €
USt.:	52,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

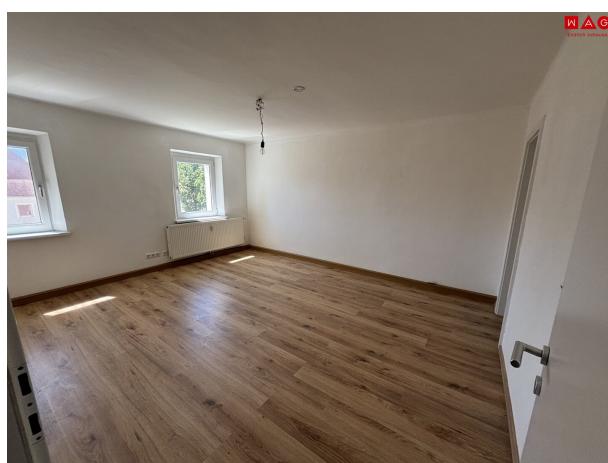
Ihr Ansprechpartner

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.





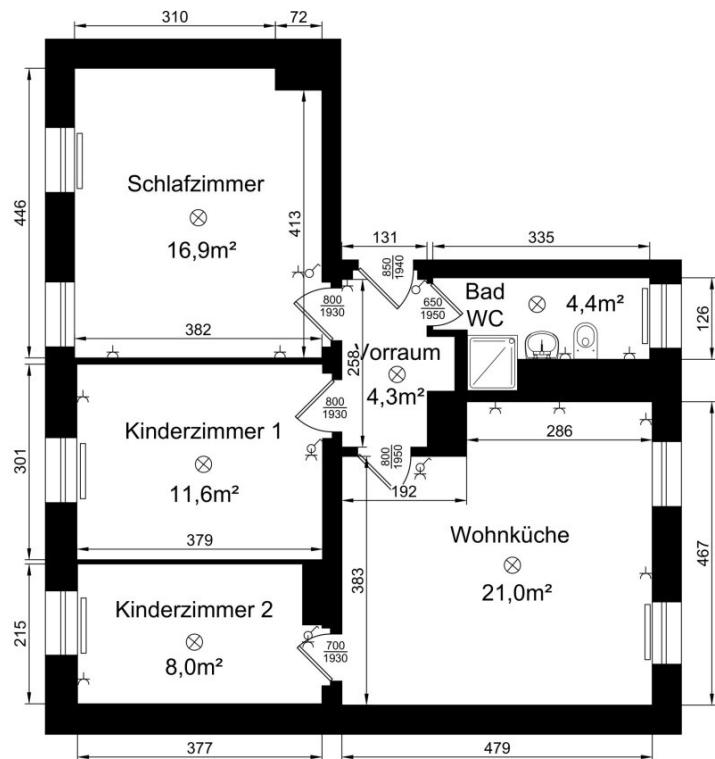








Raumhöhe: 2,40m
Gesamtfläche: 66,2m²



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwehrstraße 120 4020 Linz	WAG Zukunft hat auf Wohnen
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter:	Steidl Roland
Objekt:	Franz Sebek Strasse 13, 2.OG, WG 5
Plan Datum:	08.07.2025
	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Sebekstraße 13

Helle und freundliche Wohnung in sehr schöner und ruhiger Grünlage.

Highlights/Besonderheiten:

- Flexible Wohn- oder Essküche mit großen hellen Fenster
- Badezimmer mit Fenster und platzsparender Dusche
- Sehr praktische Raumauflistung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur und garantieren bequeme und schnelle Mobilität! Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Volksschule, Berufsschule, ...), Gasthäuser, Cafés etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Vielfältige Freizeiteinrichtungen darunter Fitnessstudios, Tennisplätze, Schwimmbäder und Naherholungsgebiete in und um Steyr bieten unzählige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und Freizeitgestaltung. Hier werden keine Wünsche offen gelassen!

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 572,68 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.718,04

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

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

Unter Umständen können vom Vermieter Möbel abgelöst 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap