

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

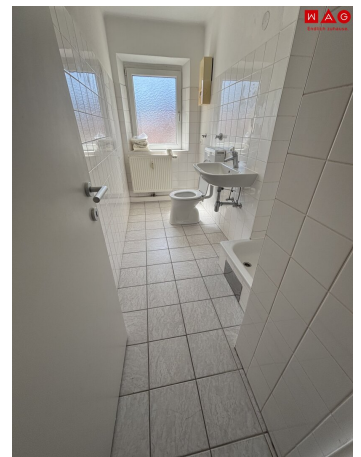
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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











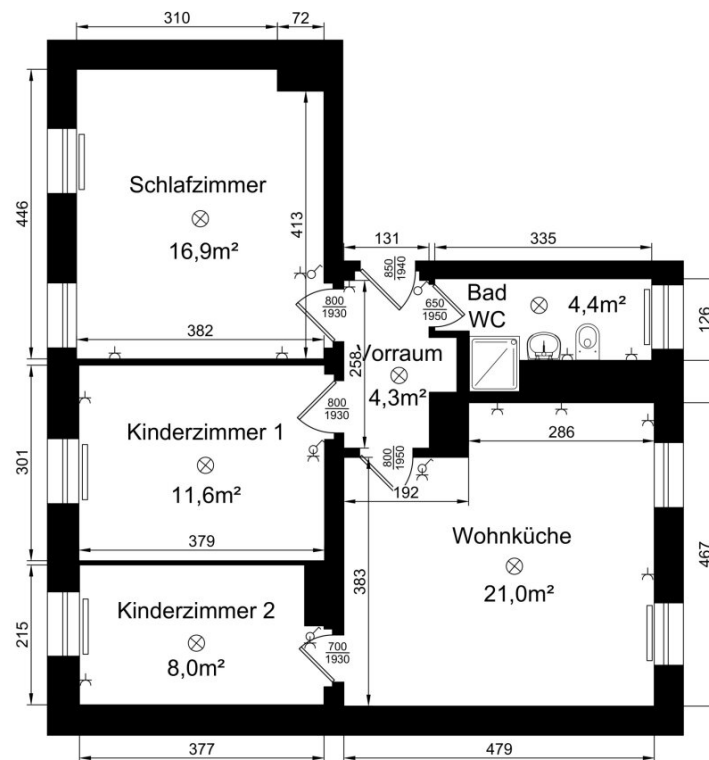








Raumhöhe: 2,40m  
Gesamtfläche: 66,2m<sup>2</sup>



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Franz Sebek Strasse 13, 2.OG, WG 5

Plan Datum: 08.07.2025
------------------------

M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / 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 Raumaufteilung 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-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 <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