

**Sie suchen Ruhe und grüne Idylle gepaart mit
1A-Infrastruktur? Wir haben das Richtige für Sie! Tolle
3-Zimmer-Wohnung in traumhafter Lage! Saniert und
sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6650/20890

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	59,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	579,88 €
Kaltmiete (netto)	406,99 €
Kaltmiete	527,16 €
Betriebskosten:	120,17 €
USt.:	52,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

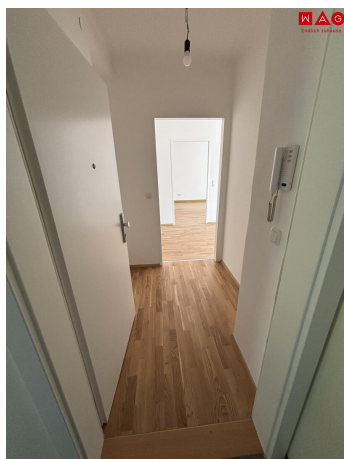
Ihr Ansprechpartner

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.

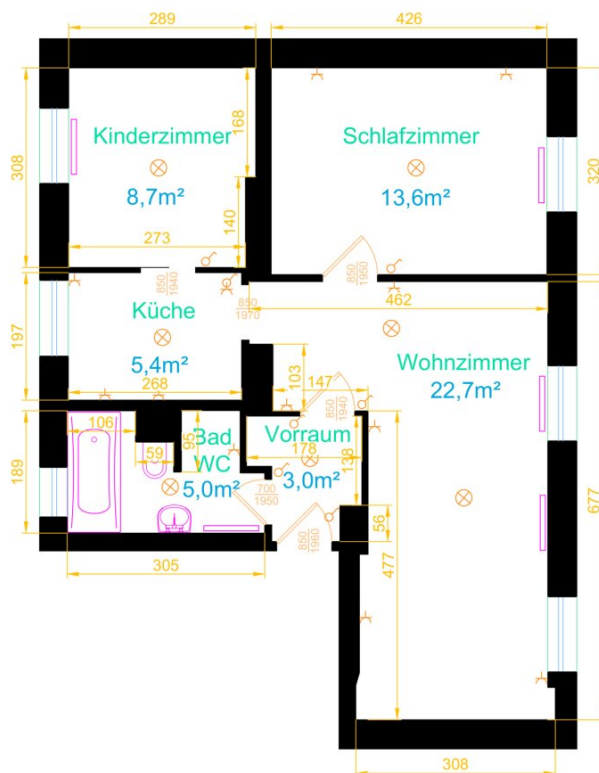








Raumhöhe: 2,59m
Gesamtfläche: 58,4m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Wagner Strasse 3, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 06.05.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 3

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung im grünen Steyr Münchenholz mit toller Raumaufteilung in wunderschöner Grünlage! Achtung - Plan nicht ganz korrekt. Im Zuge der Sanierung wurde statt der Badewanne eine neue, platzsparende Dusche installiert.

Highlights/Besonderheiten:

- Bad mit Fenster
- Separate Küche
- Alle Räume mit Blick ins Grüne
- Neues Badezimmer mit Eckdusche und ausreichend Platz für eine Waschmaschine

Umgebung:

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. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erleichtert die Mobilität, und auch Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahe Münchenholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 579,88 (exkl. Heizung u. Strom)

Kaution: € 1.739,64

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap