

**Einladendes Wohnambiente und praktische  
Raumaufteilung: gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit  
Grünblick bietet die perfekte Kombination aus naturnahem  
Wohnen und ausgezeichneter Infrastruktur in Stadtnähe!**



Schlafzimmer - Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 6650/20639**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konradstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,92
Gesamtmiete	414,96 €
Kaltmiete (netto)	246,85 €
Kaltmiete	377,23 €
Betriebskosten:	130,38 €
USt.:	37,73 €
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.



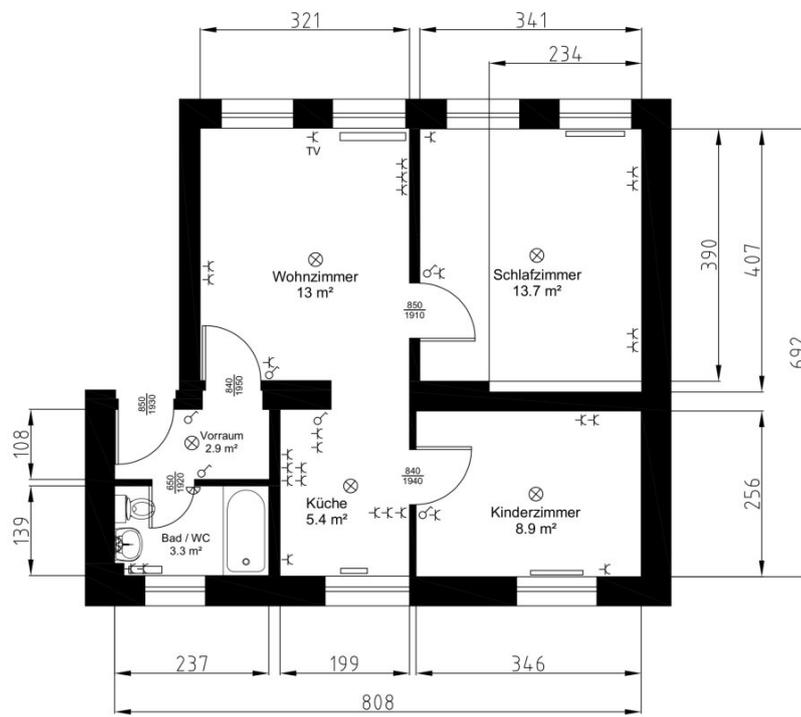








Raumhöhe: 2,45 m  
 Gesamtfläche:  
 47,2 m<sup>2</sup>



- ⌘ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Bertl-Konrad-Strasse 21, EG, WG 1	
Plan Datum: 01.12.2020	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Konradstraße 21

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Steyr-Münchenholz bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis für anspruchsvolle Mieter.

### Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit hellen Fenstern
- offene Küche mit Durchgangswand vom Wohnzimmer getrennt
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- ein weiteres Zimmer - flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. als Ess- oder Wohnzimmer, Büro, Kinderzimmer ...)
- modernes Badezimmer mit hellen Fliesen, praktischer Eckdusche, WC und Fenster
- Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Ausgezeichnete Infrastruktur wird geboten - in der Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Banken, Drogerien, Fleischhauerei, Bäckerei, Blumengeschäfte, Trafik, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Kaffee- und Gasthäuser. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten auch zu Fuß leicht und rasch erreichbar und die öffentliche Anbindung ist durch Bus und Bahn gut erschlossen. Vielfältige Freizeitangebote wie eine Tennis- und Minigolfanlage, das Stadtbad Steyr mit Beachvolleyballfeld, div. Sportplätze, Radwege und vieles mehr sind vorhanden.

### Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 414,96 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.244,88

## **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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap