

**Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit praktischer Raumaufteilung, flexibler Nutzung, sonniger Küche, ebenerdiger Dusche und ruhiger Grünlage - perfekt für Paare oder kleine Familien!**



Vorraum/Flur

**Objektnummer: 6650/21594**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Buchholzer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	59,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,92
Gesamtmiete	602,02 €
Kaltmiete (netto)	310,80 €
Kaltmiete	556,38 €
Betriebskosten:	145,58 €
USt.:	45,64 €
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.

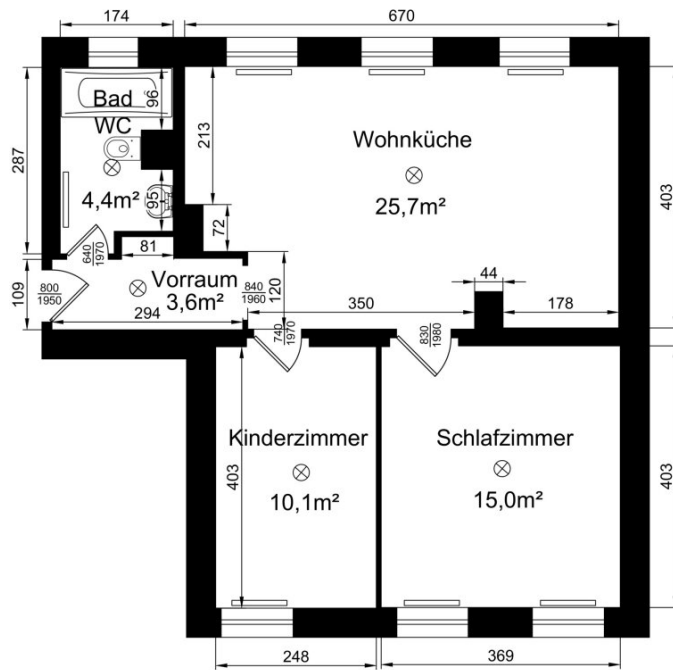








Raumhöhe: 2,52m  
Gesamtfläche: 58,8m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Buchholzer Strasse 24, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 14.06.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 24

Diese frisch sanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer praktischen Raumaufteilung – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen.

### Highlights/Besonderheiten:

- flexible Wohn- oder Essküche mit großen hellen Fenster
- Badezimmer mit Fenster, ebenerdiger Dusche und WC
- praktische Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- moderne Böden und Fliesen in der gesamten Wohnung
- 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, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 602,02 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.506,06

### **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 <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