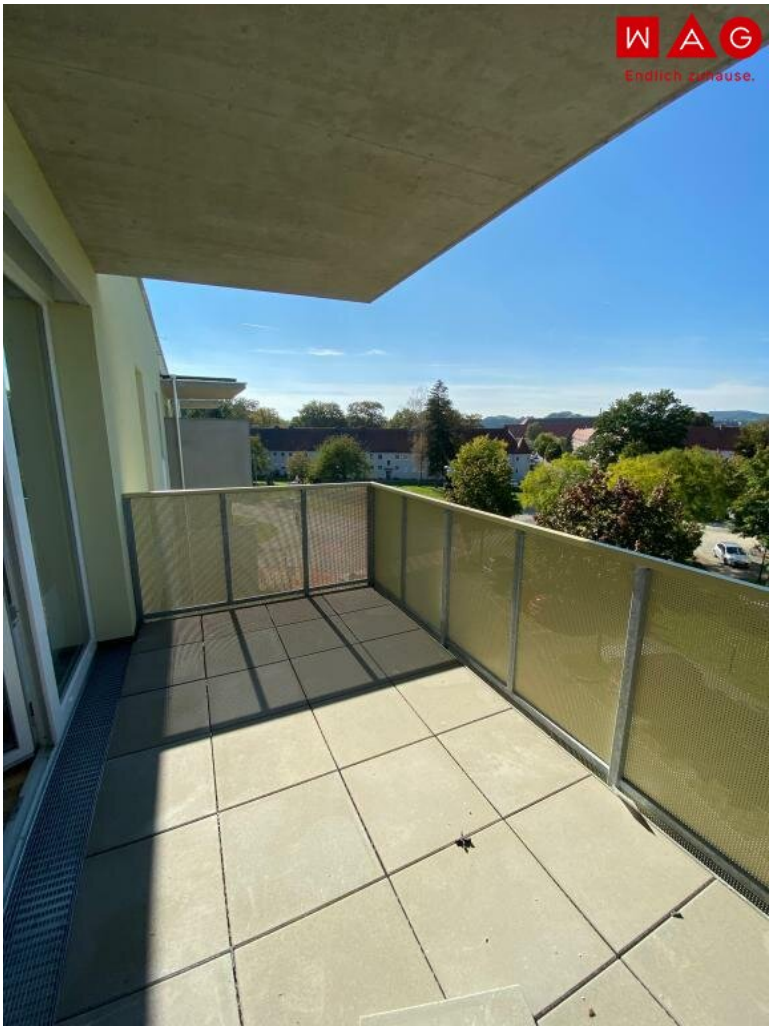
Neubauwohnung in begehrter Lage: herrliche Aussicht im letzten Stockwerk und bequem mit Lift erreichbar! Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Abstellraum und kostengünstigem Parkplatz!



Balkon

Objektnummer: 6650/26269

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße (Drachenwiese)
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	68,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	853,87 €
Kaltmiete (netto)	587,08 €
Kaltmiete	776,24 €
Betriebskosten:	189,16 €
USt.:	77,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

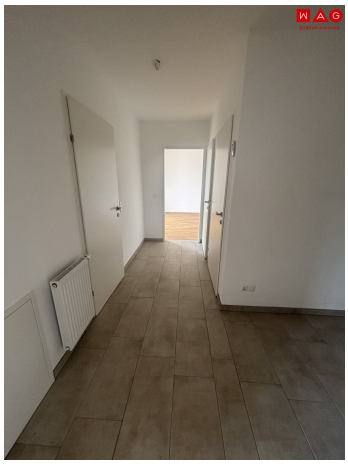
T +43 (0)50 338 7388

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

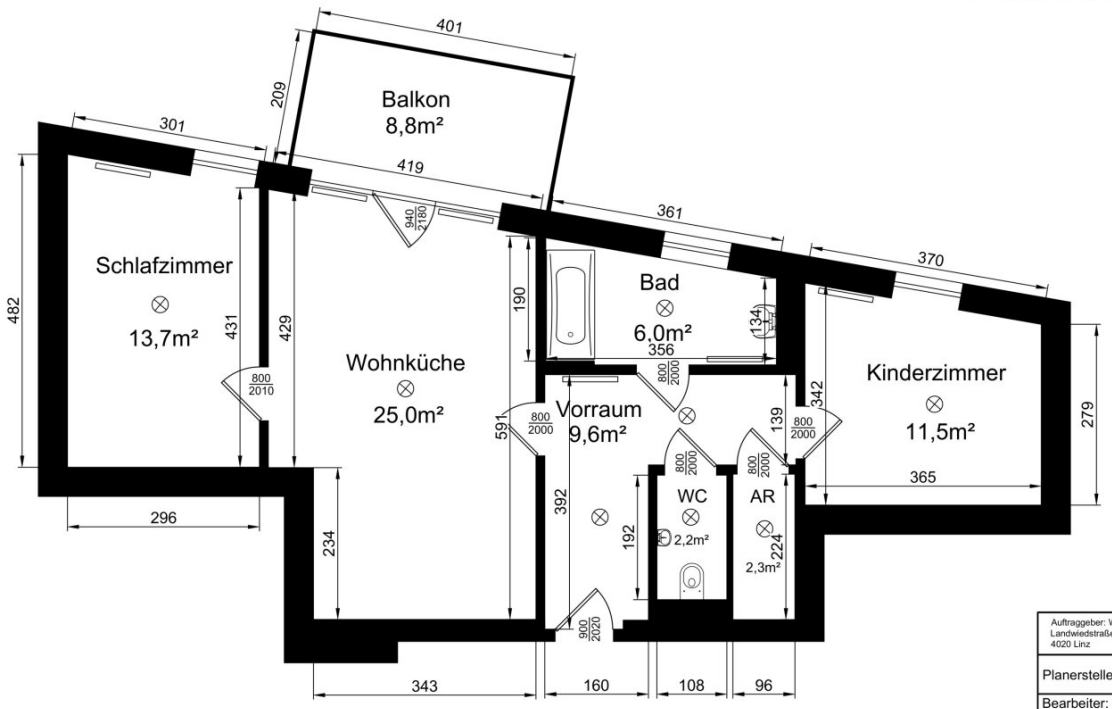
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.



30
Zone

Raumhöhe: 2,52m
Gesamtfläche: 70,3m²
+ Balkon: 8,8m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland
Objekt:
Leharstrasse 22, 3.OG, WG 11

Plan Datum: 04.08.2025 M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Leharstraße 22

Sonnen-orientierter naturnaher NEUBAU-Familienwohn(t)raum mit Top-Ausstattung (Baujahr 2020). Erleben Sie Nachhaltigkeit dank niedrigstem Energieverbrauch und genießen Sie die Vorteile einer Wohnung mit einem modern durchdachten Grundriss.

Aktuell wird die Wohnung noch neu ausgemalt. Bilder wurden vor Beginn der Arbeiten erstellt.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- traumhafte Aussicht im obersten Stockwerk - bequem mit dem Aufzug erreichbar
- ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile mit Kochinsel und Sitzgelegenheiten
- helle Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung und flexibler Nutzungsmöglichkeit (z.B. als Kinderzimmer, Büro, Ankleideraum, ...)
- modernes Badezimmer mit Badewanne und großem Fenster
- separates WC mit eigenem Waschbecken
- hochwertige Böden und Fliesen in der gesamten Wohnung
- praktischer Abstellraum und geräumiges Kellerabteil
- sicherer Abstellplatz direkt vor der Haustüre

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Steyr Münichholz, einem charmanten Stadtteil, der durch seine gute Infrastruktur und Lebensqualität überzeugt. Münichholz bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die fußläufig erreichbar sind. Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten, die ebenfalls gut erreichbar sind. Für Freizeitaktivitäten und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass das Stadtzentrum von Steyr und weitere wichtige Ziele bequem erreicht werden können.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 853,87

+ Heiz- und Warmwasserkosten inkl. MwSt.: € 73,54

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 927,41 (ohne Stromkosten)

+ KFZ-Abstellplatz inkl. MwSt.: € 28.67

Baukostenzuschuss und Kaution: € 2.782,23

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-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 <750m
Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap