

**Neubauwohnung in begehrter Lage: herrliche Aussicht im
letzten Stockwerk und bequem mit Lift erreichbar!
Sonniger Balkon - hoher Wohlfühlfaktor!**



Küche - Einrichtungsbeispiel

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:	71,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	927,84 €
Kaltmiete (netto)	646,01 €
Kaltmiete	843,49 €
Betriebskosten:	197,48 €
USt.:	84,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

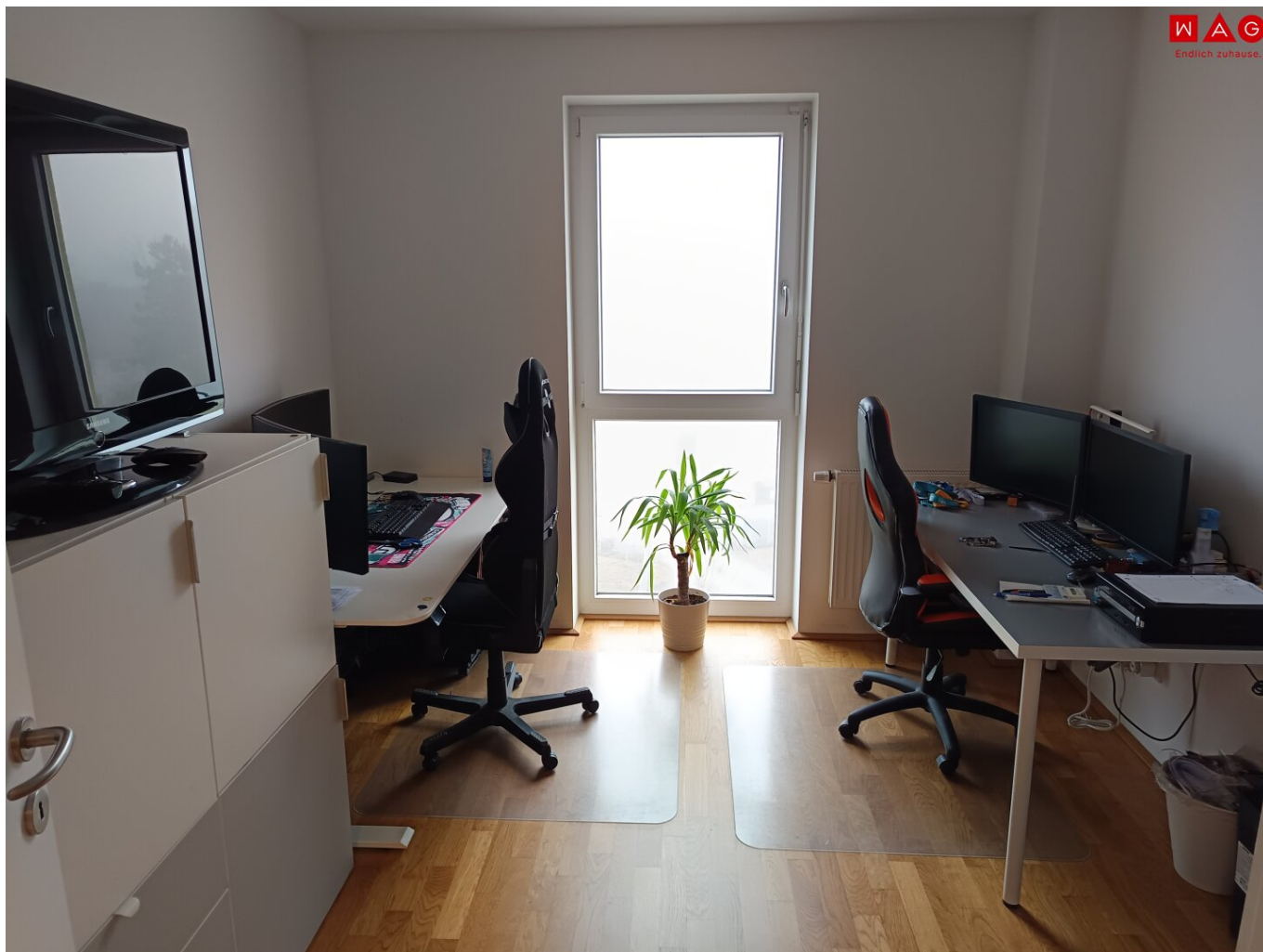
Team Steyr

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









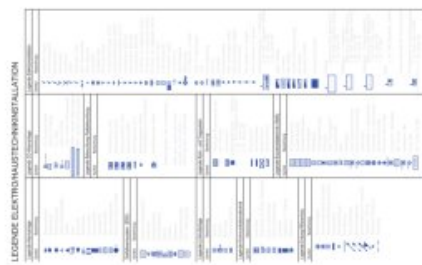
Site 1	
Top 12	
0	
71.90m ²	
7.30m ²	
—	
7.02m ²	

BALKONSPER
WOHNUNG
WOHNSTYP
WOHNFLÄCHE
TERRASSE/BALKON LOGGIA
EIGENGARTEN
VIELERWEI...



**Zukunft baut
auf Erfahrung**
POPPE*PREHAL ARCHITEKTEN

LEGENDE ELEKTROHAUSTECHNISCHE INSTALLATION

[illegible]

WÖHNUNGSGRUNDRISSSE

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Leharstraße 22

Helles und sonniges Wohnen mit Top-Ausstattung (Baujahr 2020)! Erleben Sie Nachhaltigkeit dank niedrigstem Energieverbrauch und genießen Sie die Vorteile einer Wohnung mit einem modern durchdachten Grundriss.

Highlights/Besonderheiten:

- heller, freundlicher Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- traumhafte Aussicht im obersten Stockwerk - bequem mit dem Aufzug erreichbar
- 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

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Steyr Münchenholz, einem charmanten Stadtteil, der durch seine gute Infrastruktur und Lebensqualität überzeugt. Münchenholz bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die fußläufig erreichbar sind. Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten. 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.: € 927,84

+ Heiz- und Warmwasserkosten inkl. MwSt.: € 76,44

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 1.004,28 (ohne Stromkosten)

Baukostenzuschuss und Kautions: € 3.012,84

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