

Umfassende Sanierungsarbeiten versprechen einen traumhaften Rückzugsort zum Wohlfühlen: geräumiges Wohnzimmer mit heller Atmosphäre, modernes Badezimmer mit getrenntem WC und praktischer Abstellraum!



Badezimmer

Objektnummer: 6650/22770

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	643,17 €
Kaltmiete (netto)	370,09 €
Kaltmiete	494,91 €
Betriebskosten:	124,82 €
Heizkosten:	82,31 €
USt.:	65,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

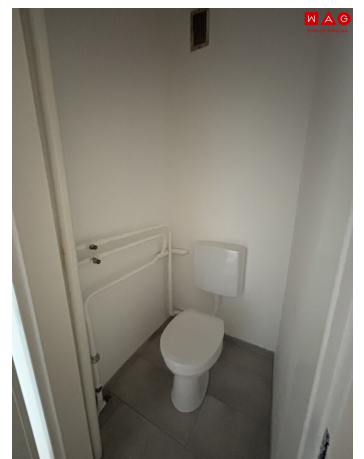
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

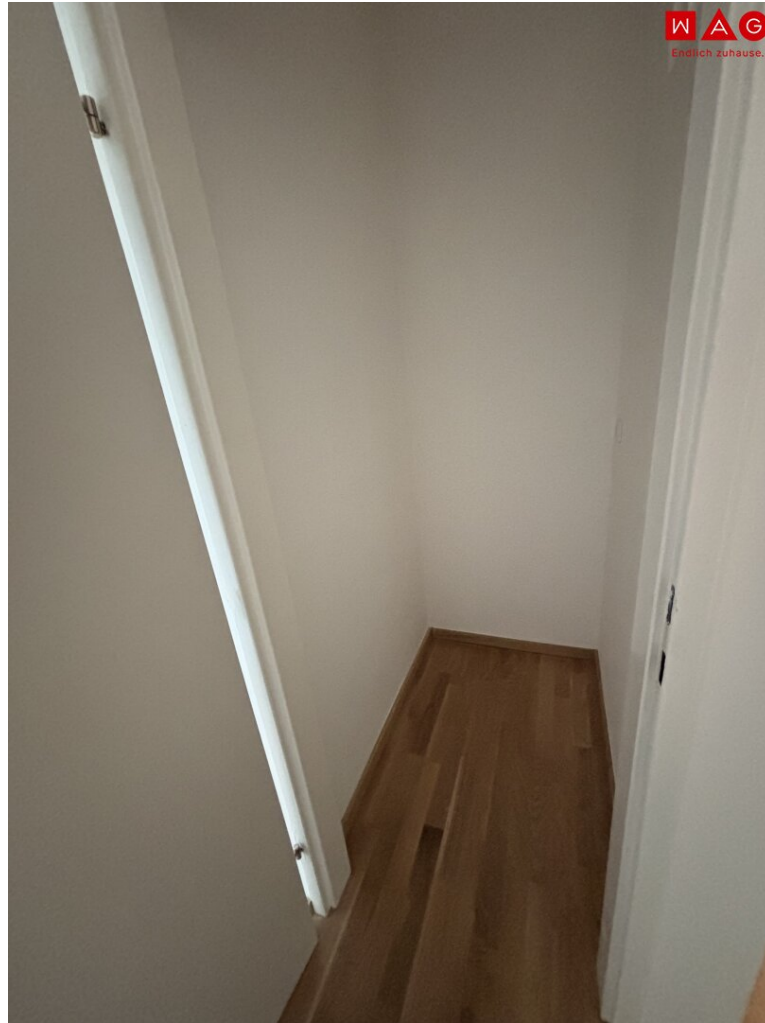
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

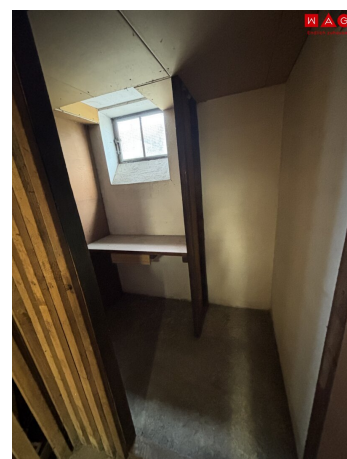
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







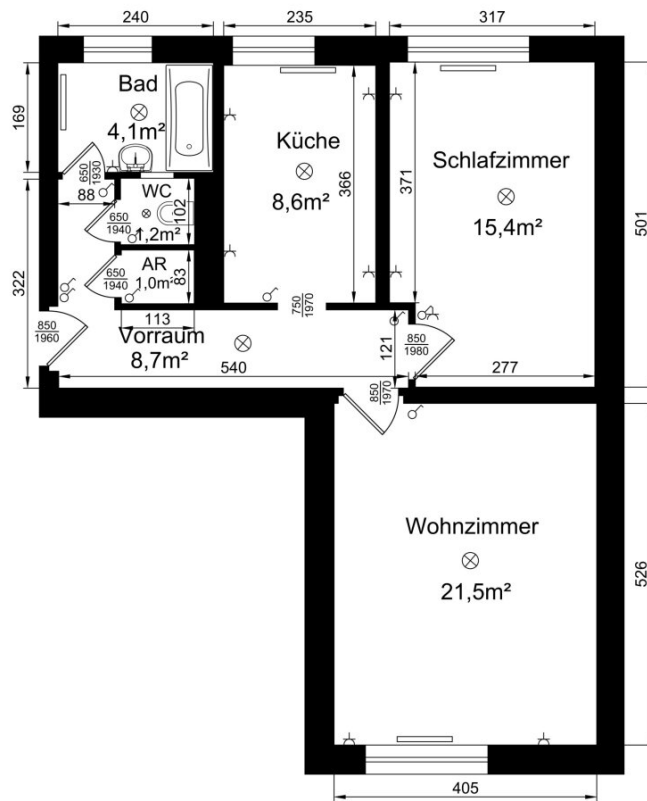








Raumhöhe: 2,59m
Gesamtfläche: 60,5m²



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Wagner Strasse 28, EG, WG 1	
Plan Datum: 25.05.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 28

Diese Kombination aus durchdachtem Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Lage macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Lebensqualität legen.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit großem Fenster und modernem Boden
- separate Küche mit Fenster
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- hochwertiges Badezimmer mit praktischer Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Kellerabteil & praktischer Abstellraum im Flur inklusive
- Personenaufzug und Fahrradabstellplatz vor der Haustüre vorhanden

Umgebung:

Der Stadtteil Münchenholz zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Steyr gelangen. Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 544,40

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 98,77

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 643,17 (ohne Stromkosten)

Kaution: € 1.929,51

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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap