

**Herrliche 3-Zimmer-Wohnung in Toplage! Profitieren Sie von unbezahlbaren Vorteilen wie einer optimalen Infrastruktur und schöner Grünflächen!**



Schlafzimmer (VOR Ausbesserungsarbeiten)

**Objektnummer: 6650/21840**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Sebek-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	67,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	572,39 €
Kaltmiete (netto)	381,73 €
Kaltmiete	520,36 €
Betriebskosten:	138,63 €
USt.:	52,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

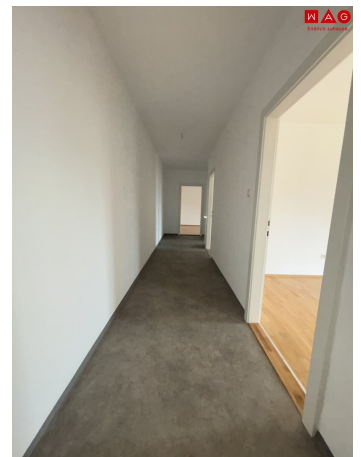
### Team Steyr

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.







[illegible]

- |                                                                                                                                       |                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Auftraggeber: WAG<br/>Markweg 3, 4020 Linz</p> |  <p>VR Steidl</p> |  <p>W</p> |  <p>A</p> |  <p>G</p> |
| <p>Planersteller:</p>                                                                                                                 | <p>Bearbeiter: Steidl Roland</p>                                                                     | <p>Objekt: Franz-Sebek-Straße 13,<br/>1.OG, WG 4</p>                                         | <p>Plan Datum: 05.12.2020</p>                                                                | <p>1:50</p>                                                                                  |

# Objektbeschreibung

**Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 13:**

## **Objektbeschreibung:**

Sehr helle und freundliche Wohnung in grüner Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Der praktische Wohnungsschnitt sorgt für äußerst flexible Nutzungsmöglichkeiten.

## **Hilights:**

- Französische Fenster sorgen für sehr hellen Wohnraum
- Bad ebenfalls mit französischem Fenster ausgestattet
- Räume sehr flexibel nutzbar
- Alle Fenster mit Blick ins Grüne

## **Umgebung:**

Nahversorger, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Auch Naherholungsgebiete sind nur wenige Minuten entfernt.

**ACHTUNG - PLAN NICHT GANZ KORREKT - Im Zuge einer Sanierung wurde im Bad statt der Badewanne eine Dusche installiert.**

Miete: € 572,39 inkl. Betriebskosten und MwSt. (Ohne Heizung und Strom)

Kaution € 1.717,17

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 <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