

**Aufgepasst! Rundumpaket wird geboten: komplett saniert  
- tolle Raumauflteilung - hell und freundlich - idyllisch  
grüne Lage - zentrumsnah mit bester Infrastruktur - sofort  
verfügbar!**



Einrichtungsbeispiele - mit KI erstellt

**Objektnummer: 6650/21728**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulus-Wörndl-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	560,94 €
Kaltmiete (netto)	274,50 €
Kaltmiete	520,34 €
Betriebskosten:	131,50 €
USt.:	40,60 €
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.

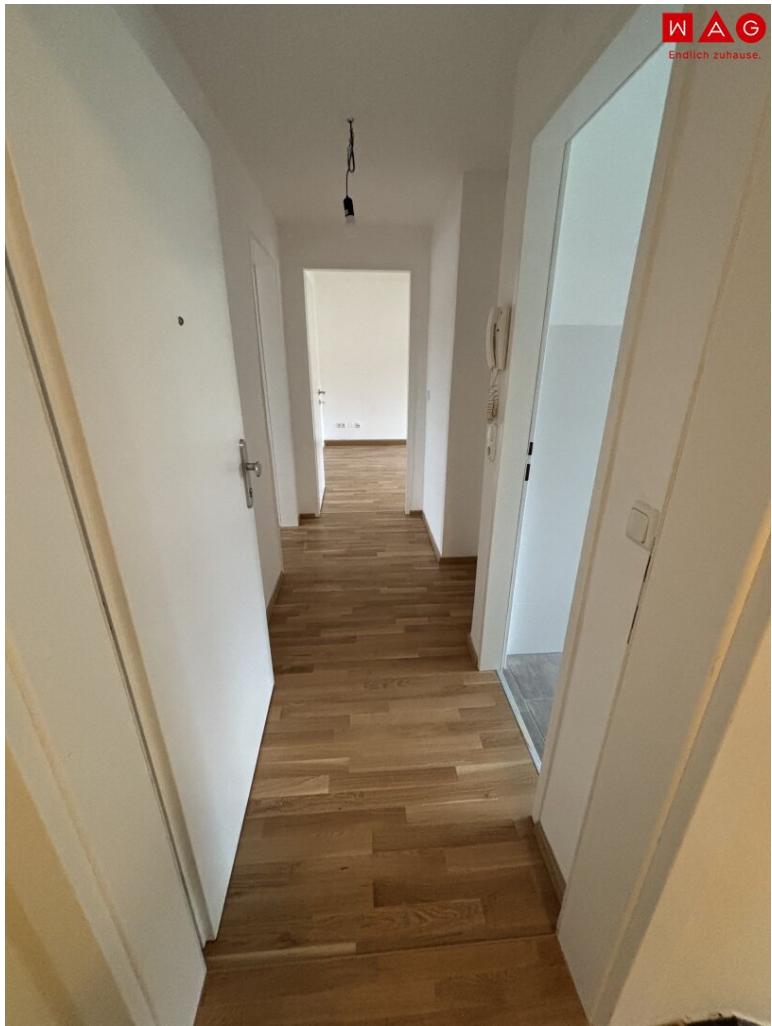


**WAG**  
Endlich zuhause.





**WAG**  
Endlich zuhause.

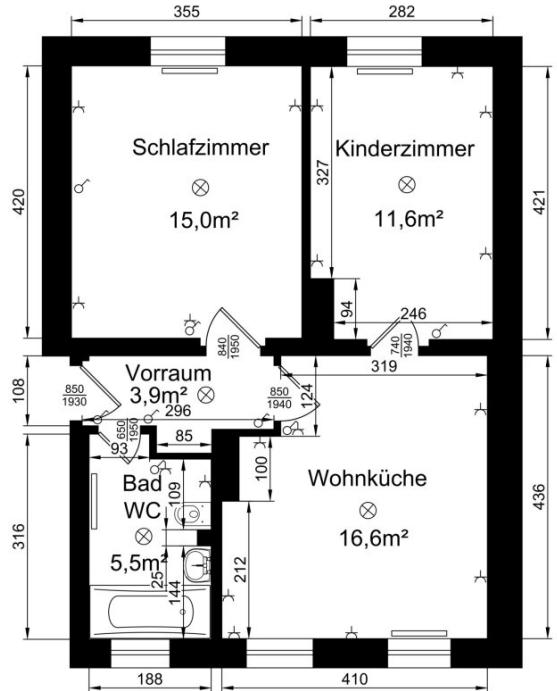








Raumhöhe: 2,40m  
Gesamtfläche: 52,6m<sup>2</sup>



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	<b>WAG</b> Zukunft hat auf Flachdach
Planersteller:	<b>VRSteidl</b>
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Paulus Woerndl Platz 4, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 14.06.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münichholz / Wörndlplatz 4

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer gemütlichen Wohnküche und zwei weiteren (Schlaf-)räumen vereint modernen Wohnkomfort mit einer praktischen Raumaufteilung – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen.

**Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde ein möglicher Einrichtungsvorschlag im Titelbild mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.**

### Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Wohnküche mit genügend Platz für eine Essgelegenheit
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- ein weiteres kleineres Zimmer mit individuellen Einrichtungsmöglichkeiten z.B. als separates Esszimmer, Büro, Kinderzimmer, ...
- neuwertiges Badezimmer mit moderner Dusche, Fenster, WC und Platz für eine Waschmaschine
- geräumiges Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Die Wohnlage in Steyr Münichholz bietet den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum und in andere Stadtteile ermöglicht. Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar – ideal für alle, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit urbanem Komfort verbinden möchten.

### Mietkonditionen

Miete, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 560,94 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.339,80

### **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap