

**Wohnen im Einklang mit der Natur: modernisierte
2-Zimmer-Wohnung in Grünburg mit durchdachter
Raumaufteilung und hochwertiger Bodensanierung!
Entdecken Sie das volle Potential dieser Wohnung mit
KI-gestützter Visualisierung!**



Einrichtungsbeispiel - mit KI erstellt

Objektnummer: 6650/24294

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4593 Obergrünburg
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	53,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	469,33 €
Kaltmiete (netto)	301,41 €
Kaltmiete	426,66 €
Betriebskosten:	125,25 €
USt.:	42,67 €
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.









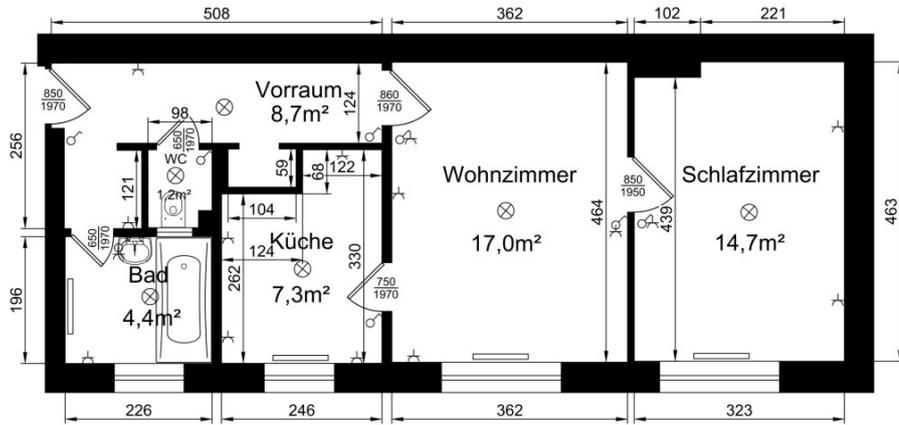








Raumhöhe: 2,60m
 Gesamtfläche: 53,3m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Pfarrbergsiedlung 4, EG, WG 4	
Plan Datum: 21.07.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 4

Diese gemütliche und sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Obergrünburg bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, was Singles, Paare oder Pendler für ein komfortables Zuhause benötigen. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente zu einem unschlagbaren Mietpreis.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde eine mögliche Inneneinrichtung mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert.

Highlights/Besonderheiten:

- gemütliche Essküche mit ausreichend Platz für eine Küchenzeile und entspannte Frühstücksecke
- einladendes Wohnzimmer mit modernem Boden und großflächigem Fenster
- komfortables Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- helles Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC und praktischer Vorraum mit vielen Verstaumöglichkeiten
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Gemeinde Grünburg ist ein idyllischer Ferienort im oberösterreichischen Steyrtal, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Alpenvorlandes. Der Ort bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung – ob beim Wandern auf zahlreichen markierten Wegen, beim Radfahren entlang des beliebten Steyrtal-Radwanderwegs oder beim Erkunden der umliegenden Natur. Ein aktives Vereinsleben, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine lebendige Wirtschaft prägen das Gemeindebild und tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Bildungseinrichtungen wie eine Neue Mittelschule, zwei Volksschulen, zwei

Kindergärten sowie ein modernes Alten- und Pflegeheim sichern die Betreuung und Versorgung für alle Generationen. Die Städte Kirchdorf an der Krems und Steyr sind in rund 15 Autominuten erreichbar und erweitern das Angebot an weiterführenden Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Nahversorger, Gewerbebetriebe, Gasthäuser, Cafés, Banken, Arztpraxen sowie eine Apotheke sind direkt in der Gemeinde vorhanden. Kulturelle Highlights wie das Freilichtmuseum Schmiedleithen und die historische Steyrtal-Museumsbahn bieten zusätzliche Ausflugsziele. Ob sportlich aktiv auf Laufstrecken und Wanderrouten oder entspannt im Grünen – in und rund um Grünburg lässt sich das Leben genießen.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 469,33 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.407,99

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-Immobilienuche: [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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.500m

Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap