

Sonnige Aussichten in ruhiger Grünlage: großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Balkon, moderner Dusche und heller Küche im 3. OG (inkl. Aufzug) – ideal für Singles oder Paare in Steyr-Münichholz!



Aussicht vom Balkon

Objektnummer: 6650/22779

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	64,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	740,03 €
Kaltmiete (netto)	420,33 €
Kaltmiete	582,97 €
Betriebskosten:	162,64 €
Heizkosten:	82,31 €
USt.:	74,75 €

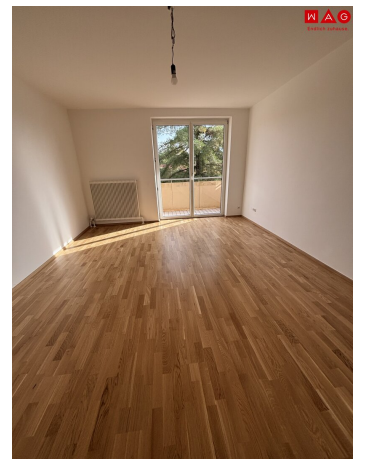
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

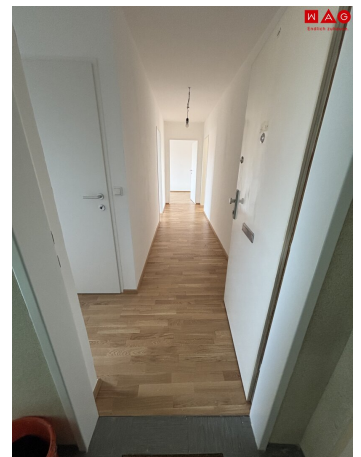
T +43 (0)50 338 7388

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







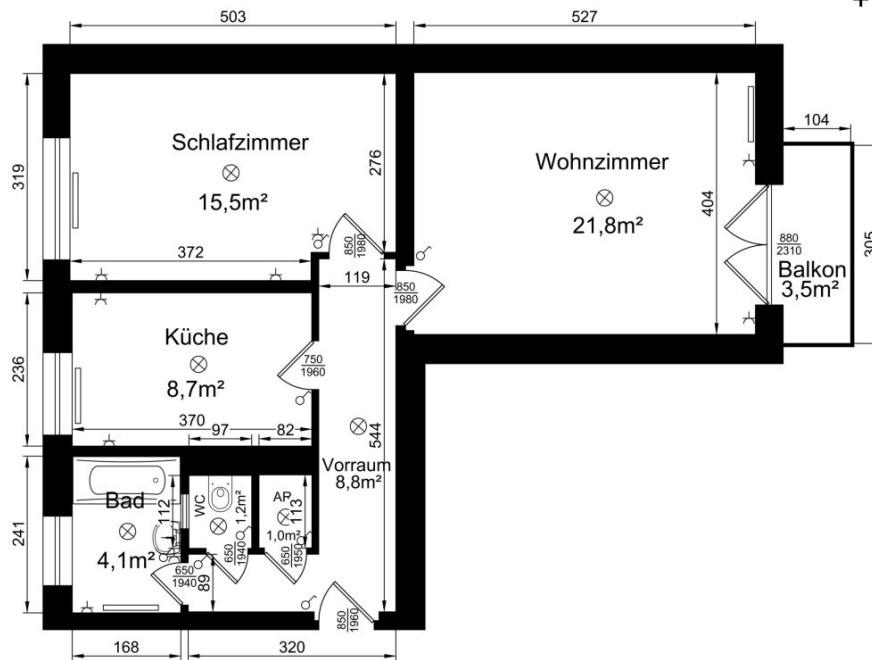








Raumhöhe: 2,56m
Gesamtfläche: 61,1m²
+ Balkon: 3,5m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Wagner Strasse 28, 3.OG, WG 10	
Plan Datum: 04.08.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 28

Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in ruhiger Lage von Steyr-Münchenholz. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und modernes Wohnambiente legen. Komfortable Extras wie Abstellraum und getrenntes WC inklusive.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- separate Küche mit Fenster und Platz für eine Essgelegenheit
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit Dusche und Platz für eine Waschmaschine
- praktischer Abstellraum und separates WC für mehr Privatsphäre
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- Personenaufzug vorhanden und privates Kellerabteil mit viel Stauraum inklusive

Umgebung:

Die Lage in Steyr Münchenholz ermöglicht den zukünftigen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile gewährleistet ist. Schulen und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls nicht weit entfernt, was die Lage ideal für Menschen macht, die eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben suchen. Diese Wohnung ist durch ihre moderne Sanierung und effiziente Raumaufteilung eine ideale Wahl für alle, die in einer gepflegten und zentral gelegenen

Umgebung wohnen möchten.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 641,26

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 98,77

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 740,03 (ohne Warmwasser- und Stromkosten)

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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