

**Exklusive Luxus-Singlewohnung in Steyr-Münichholz:  
frisch saniert, hochwertig ausgestattet, lichtdurchflutet –  
in herrlich zentraler Grünlage und mit zwei praktischen  
Abstellräumen!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/22351**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lannergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	63,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 51,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,98
Gesamtmiete	540,25 €
Kaltmiete (netto)	334,25 €
Kaltmiete	491,13 €
Betriebskosten:	156,88 €
USt.:	49,12 €
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



WAG  
Endlich zuhause









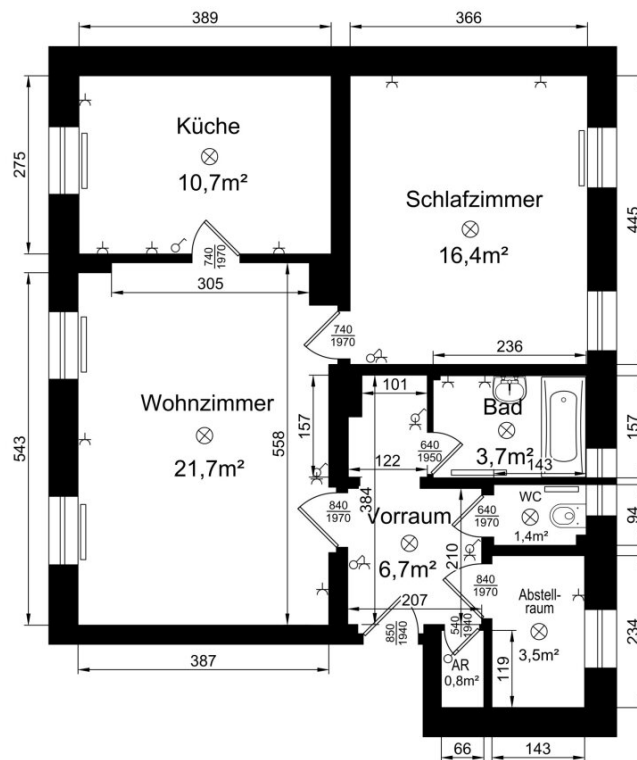








Raumhöhe: 2,49m  
Gesamtfläche: 64,9m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Lannergasse 11, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 05.08.2025	M1:50



# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Lannergasse 11

Diese frisch sanierte Wohnung in Steyr-Münchenholz besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne, hochwertige Ausstattung. Lichtdurchflutete Räume, praktische Details und ein angenehmes Wohngefühl schaffen die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die ruhige Lage mit schönem Grünblick rundet das attraktive Gesamtbild ab – perfekt für langfristiges Wohlfühlen.

### Highlights/Besonderheiten:

- große Küche mit Fenster und praktischem Grundriss
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit viel Platz für eine Wohnlandschaft und Essgelegenheit
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit komfortabler Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Fenster
- 2 nützliche Abstellräume mit flexibler Nutzungsmöglichkeit z.B. als Vorratskammer und Ankleidezimmer
- herrlicher Grünblick und hochwertige Böden in jedem Raum
- geräumiges Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Steyr Münchenholz bietet genau das, was junge Erwachsene, Studenten und Singles suchen:

eine lebendige Umgebung mit allen wichtigen Einrichtungen direkt vor der Haustür. Als junges Wohnviertel ist Münichholz perfekt für alle, die unabhängig leben möchten, aber dennoch Wert auf eine gute Anbindung und ein dynamisches Umfeld legen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – mit den regelmäßigen Busverbindungen sind das Stadtzentrum von Steyr, die Fachhochschule Oberösterreich und andere wichtige Orte in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte, Drogerien und Banken sind schnell zu Fuß erreichbar und sorgen für einen bequemen Alltag. Dazu gibt es eine vielfältige Auswahl an gemütlichen Cafés und Restaurants in denen man sich nach einem langen Tag mit Freunden oder der Familie treffen kann.

### **Mietkonditionen**

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 540,25 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.620,75

### **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-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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap