

**Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Grünblick im beliebten Münichholz – liebevoll saniert, mit modernem Wohlfühlbad, praktischen Wohnräumen und perfekter Anbindung!**



Badezimmer

**Objektnummer: 6650/21735**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulus-Wörndl-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,30 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	509,25 €
Kaltmiete (netto)	269,66 €
Kaltmiete	469,31 €
Betriebskosten:	129,65 €
USt.:	39,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

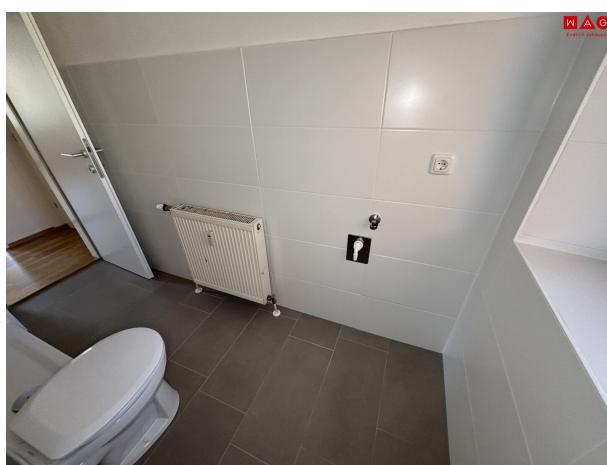
## Ihr Ansprechpartner

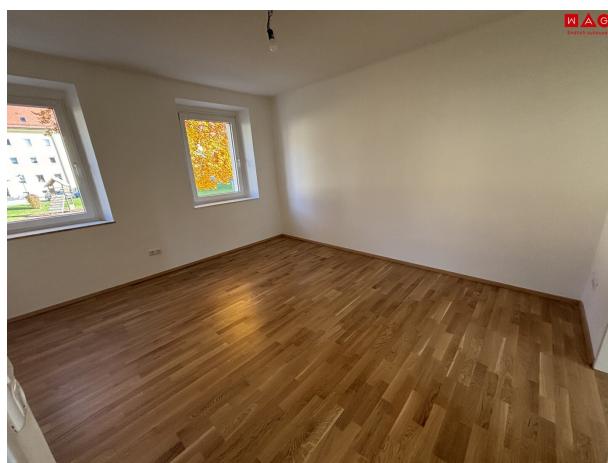
### Team Steyr

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.







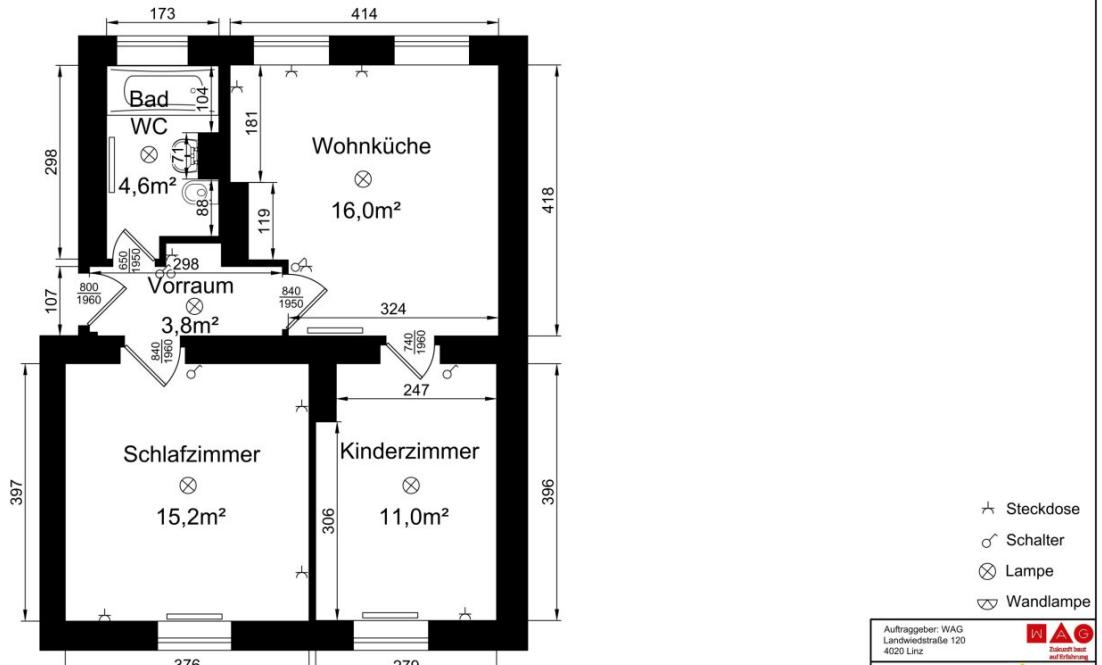








Raumhöhe: 2,48m  
Gesamtfläche: 50,6m<sup>2</sup>



- ★ Steckdose
- ♂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☷ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwirtschaftsstraße 120 4020 Linz	 WAG Zukunft liegt auf Erziehung
Planersteller:  VRSteidl	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Paulus Woerndl Platz 8, EG, WG 2	
Plan Datum: 04.09.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## **Steyr / Münichholz / Wörndlplatz 8**

Diese sonnige Wohnung begeistert durch ihre angenehme Größe, den herrlichen Grünblick und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine gepflegte Umgebung legen.

### **Highlights/Besonderheiten:**

- helle Wohnküche mit einladendem Ambiente
- angrenzendes Ess- oder Wohnzimmer mit praktischem Schnitt (auch geeignet als Kinderzimmer)
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- traumhaftes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschmaschinenanschluss und modernen Fliesen
- kompaktes Kellerabteil inklusive

### **Umgebung:**

Die Wohnung liegt in einer bestens ausgestatteten Wohngegend, in der Sie alles Wichtige bequem zu Fuß erreichen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Banken und Postfilialen sorgen für eine optimale Nahversorgung. Dank der hervorragenden Anbindung an Bus und Bahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt unterwegs. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden Sie hier in Hülle und Fülle – ein Wohnort, der Komfort und Lebensfreude perfekt verbindet.

### **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten, Sanierungszuschlag und MwSt.: € 509,25 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.317,75

## **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-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 <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap