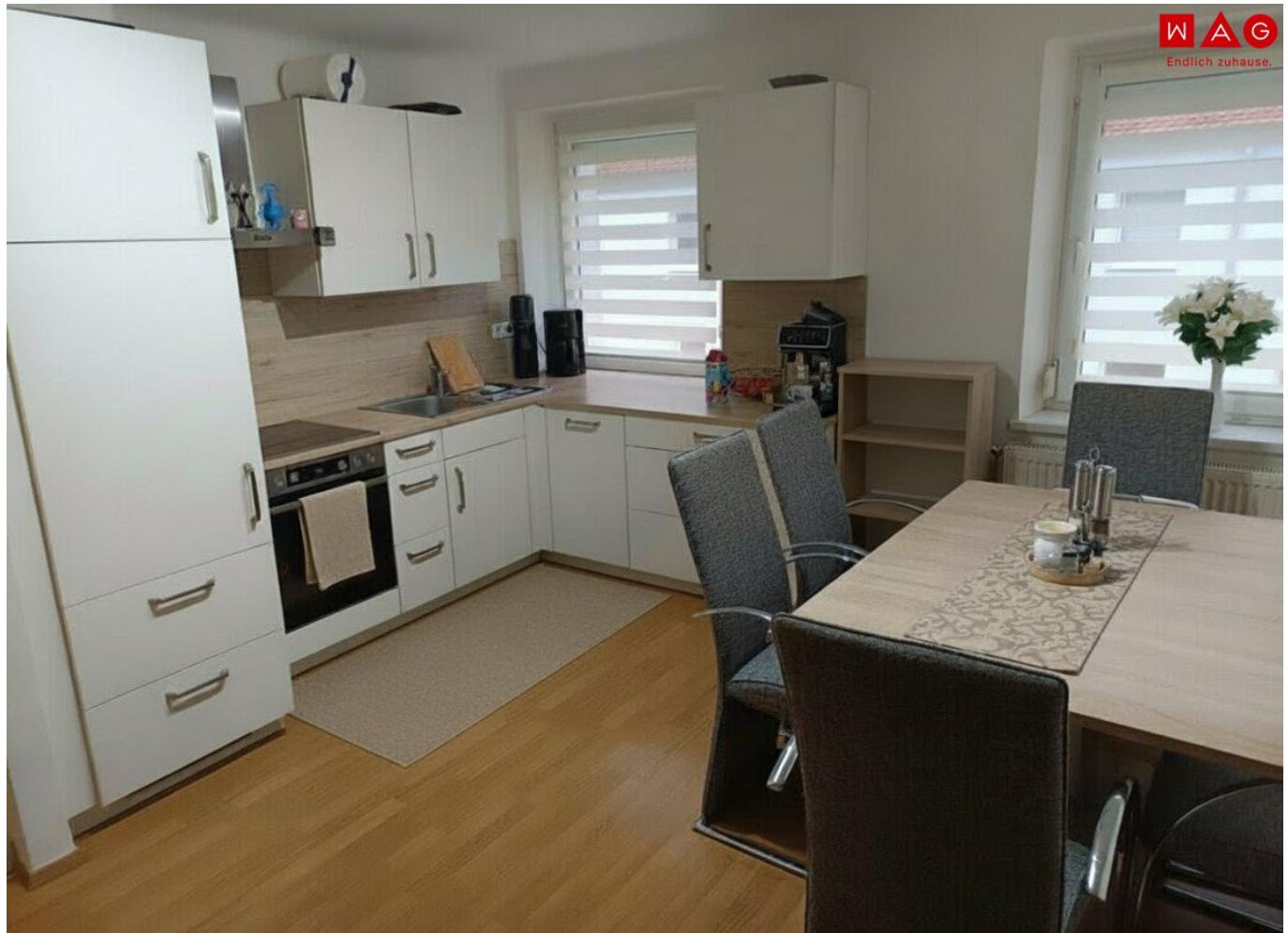


**Ein herrliches Familiendomizil im Grünen mit garantiertem Erholungsfaktor steht für Sie bereit - perfekte Infrastruktur und Freizeit vereint!**



Küche - Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 6650/20464**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herta-Schweiger-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #c0e0c0; padding: 2px 5px;">C</span> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #00a0a0; padding: 2px 5px;">B</span> 0,93
Gesamtmiete	613,03 €
Kaltmiete (netto)	373,07 €
Kaltmiete	557,30 €
Betriebskosten:	184,23 €
USt.:	55,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

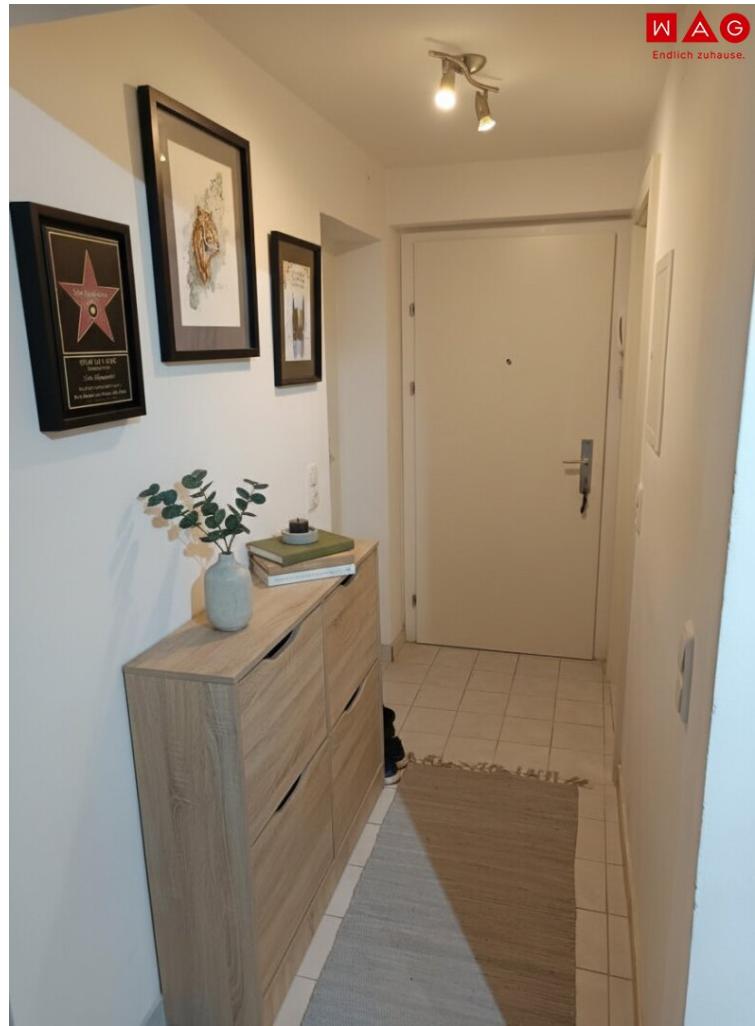
## Ihr Ansprechpartner

### 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.







# Objektbeschreibung

## Steyr / Münichholz / Schweigerstraße 2

Diese Wohnung überzeugt mit hellen, gemütlichen Räumen, einer modernen Ausstattung und durchdacht nutzbaren Wohnflächen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. In der bestens angebundenen, voll ausgestatteten Wohnlage von Steyr-Münichholz profitieren Sie von kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein Zuhause, das Komfort, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit harmonisch verbindet.

### Highlights/Besonderheiten:

- gemütliche Essküche mit einladender Atmosphäre
- großzügliches Wohnzimmer mit weiten Fensterflächen für ein helles Wohngefühl
- ruhiges Schlafzimmer mit entspannter Ausrichtung
- ein weiteres Schlafzimmer - auch ideal nutzbar als Büro oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit praktischer Dusche und Fenster
- kompaktes Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, hervorragend ausgestatteten Wohngegend, die durch ihre angenehme Mischung aus Ruhe und städtischer Bequemlichkeit überzeugt. Alle Wege des täglichen Lebens lassen sich mühelos zu Fuß erledigen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten liegen nur wenige Schritte entfernt. Für eine erstklassige Nahversorgung sorgen Supermärkte, Banken sowie eine Postfiliale in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an Bus und Bahn macht es leicht, schnell und stressfrei ins Stadtzentrum oder in die umliegenden Ortsteile zu gelangen. Gleichzeitig lädt das Viertel mit seinen zahlreichen Grünflächen, Spazierwegen und Sportmöglichkeiten zu erholsamen Pausen im Freien ein. Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch aktive Singles und Paare voll auf ihre Kosten kommen. Kurz gesagt: Ein

Wohnort, der Komfort, Lebensqualität und ein angenehmes Wohngefühl in idealer Weise vereint und das mitten in Steyr Münichholz.

## **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 613,03 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.839,09

## **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet. Bei den Bildern handelt es sich um Einrichtungsbeispiele, der derzeitige Mieter hat die Möbel zum Teil schon geräumt, er wird die Wohnung unmöbliert zurückstellen.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap