Helle 3-Zimmer-Wohlfühloase in Toplage: moderne Räume, perfekte Infrastruktur und Freizeit vor der Tür – ideal für alle, die Komfort, Lebensqualität und kurze Wege schätzen!



Wohnzimmer (dezent mit KI bearbeitet)

**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 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: C 57,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.93Gesamtmiete613.03 €Kaltmiete (netto)373.07 €Kaltmiete557.30 €Betriebskosten:184.23 €USt.:55.73 €

**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.



















## **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
- großzügiges 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. Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden.

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 <u>Website</u>.

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