# Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Sehr gemütlich und leistbar, tolles Preis-Leistungs-Verhältnis! Wunderschöne Grünlage mit Top-Infrastruktur!



Vorzimmer, Einrichtungsbeispiel mit KI erstellt.

Objektnummer: 6650/21854
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Franz-Sebek-Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4400 Steyr
Zustand: Gepflegt
Wohnfläche: 54,70 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 41,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete466,43 ∈Kaltmiete (netto)287,43 ∈Kaltmiete424,03 ∈Betriebskosten:136,60 ∈USt.:42,40 ∈

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.











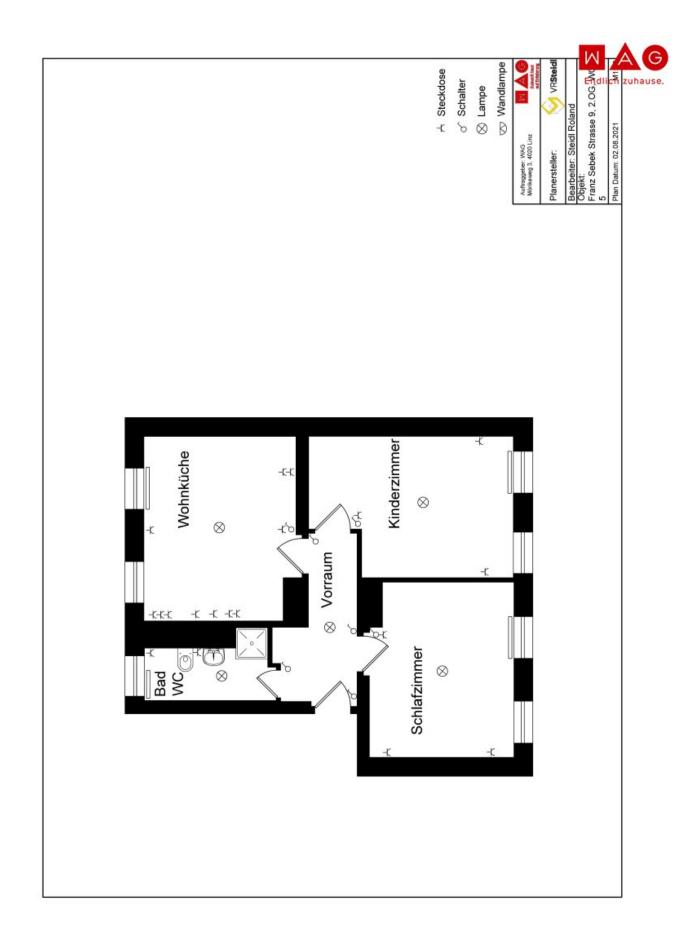












# **Objektbeschreibung**

## Steyr / Münichholz / Sebekstraße 9

Äußerst gemütliche und schön geschnittene Wohnung in erstklassiger Lage! Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.

# Highlights/Besonderheiten:

- Flexible Wohn- oder Essküche mit großen hellen Fenster
- Badezimmer mit Fenster und platzsparender Dusche
- Praktische Raumaufteilung bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Wunderschöne, ruhige Grünlage
- Kellerabteil inklusive

#### **Umgebung:**

Nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur und garantieren bequeme und schnelle Mobilität! Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Volksschule, Berufsschule, ...), Gasthäuser, Cafés etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Vielfältige Freizeiteinrichtungen darunter Fitnessstudios, Tennisplätze, Schwimmbäder und Naherholungsgebiete in und um Steyr bieten unzählige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und Freizeitgestaltung. Hier werden keine Wünsche offen gelassen!

#### Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 466,43 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.399,29

**Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!** 

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet. Unter Umständen können vom Vormieter Möbel abgelöst 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 <250m Klinik <1.750m Krankenhaus <3.750m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere Schule <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap