

Werden Sie Teil eines auflebenden Stadtteils: moderne, helle Wohnung in ruhiger Lage von Steyr-Münichholz mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort! Ab sofort bezugsfertig!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/22152

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	61,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	522,50 €
Kaltmiete (netto)	322,67 €
Kaltmiete	475,00 €
Betriebskosten:	152,33 €
USt.:	47,50 €
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.

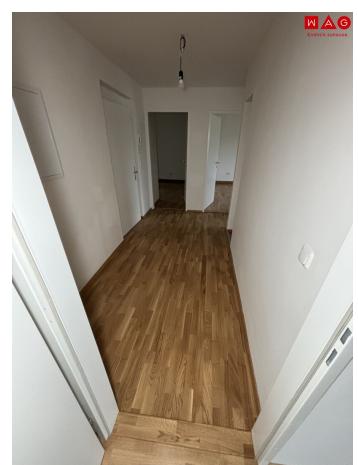




WAG
Endlich zuhause.







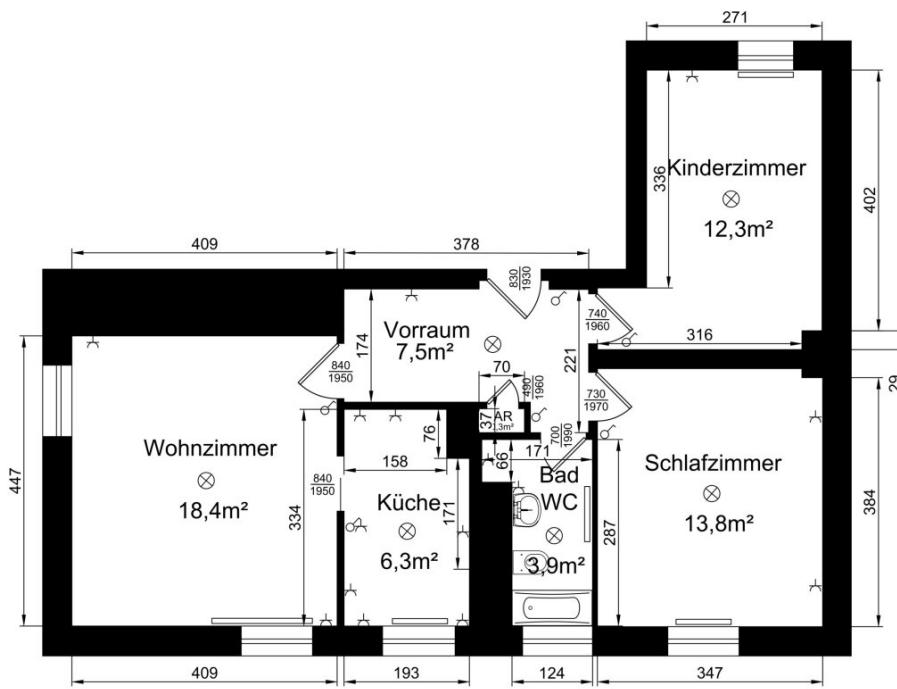


WAG
Endlich zuhause.





Raumhöhe: 2,51m
Gesamtfläche: 62,5m²



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	WAG Zukunft hat aufmerksamkeit
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter:	Steidl Roland
Objekt:	Leharstrasse 2, EG, WG 1
Plan Datum:	04.10.2025
	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Leharstraße 2

Diese helle und gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage von Steyr-Münichholz bietet ein großzügiges Wohngefühl mit moderner Ausstattung. Hochwertige Böden, ein stilvoll saniertes Badezimmer sowie durchdachte Stauraumlösungen sorgen für hohen Wohnkomfort und machen die Wohnung besonders attraktiv.

Highlights/Besonderheiten:

- geräumiger Eingangsbereich mit praktischer Abstellnische
- helles Wohnzimmer mit Zugang zur separaten Küche
- flexible Schlaf- und Kinderzimmer mit individuellen Einrichtungsoptionen
- hochwertig saniertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, großem Fenster und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Umgebung:

Die Lage in Steyr Münichholz ermöglicht den zukünftigen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile gewährleistet ist. Schulen und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls nicht weit entfernt, was die Lage ideal für Menschen macht, die eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben suchen. Diese Wohnung ist durch ihre moderne Sanierung und effiziente Raumaufteilung eine ideale Wahl für alle, die in einer gepflegten und zentral gelegenen Umgebung wohnen möchten.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 522,50 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1567,50

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 provvisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap