

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 51,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</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

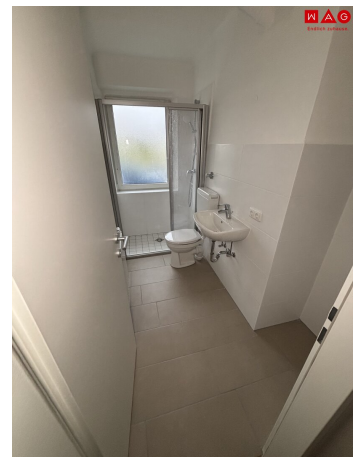
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















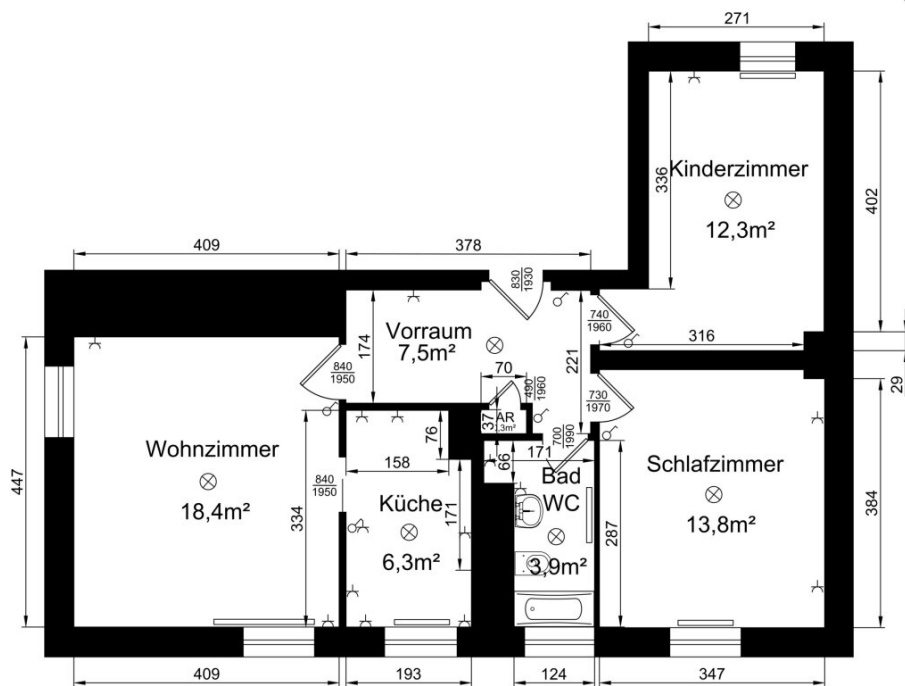








Raumhöhe: 2,51m  
Gesamtfläche: 62,5m<sup>2</sup>



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

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

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Leharstraße 2

Diese helle und gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage von Steyr-Münchenholz 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 Münchenholz 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 provisionsfrei!

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