

**Schnell sein und erstklassige 2-Zimmer-Wohnung in
idyllischer Grünlage sichern! Ausgezeichnete
Verkehrsanbindung und 1A-Infrastruktur vorhanden!
Saniert und sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6650/21806

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Sebek-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	463,78 €
Kaltmiete (netto)	285,22 €
Kaltmiete	421,62 €
Betriebskosten:	136,40 €
USt.:	42,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

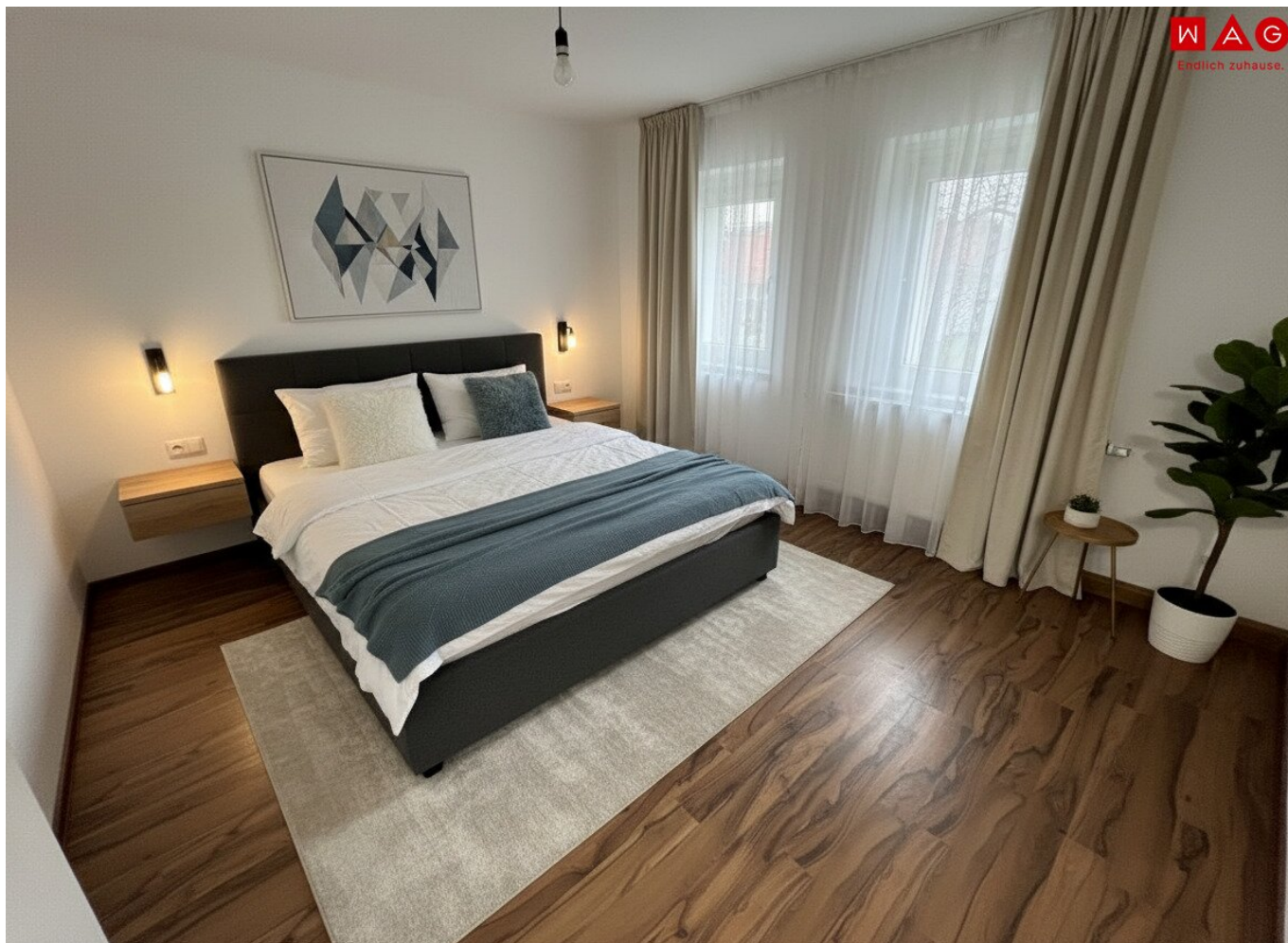
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

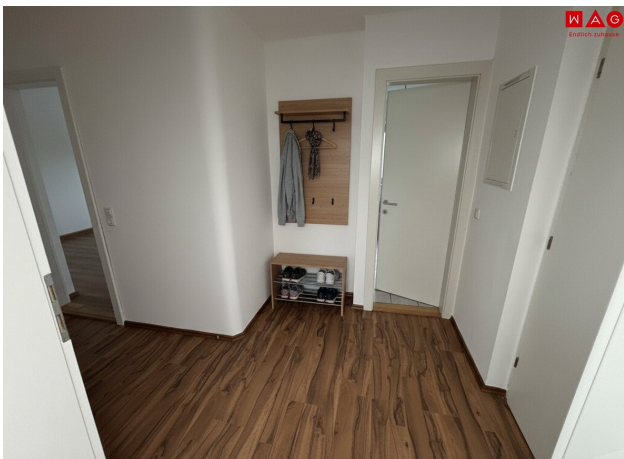
T +43 (0)50 338 7388

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





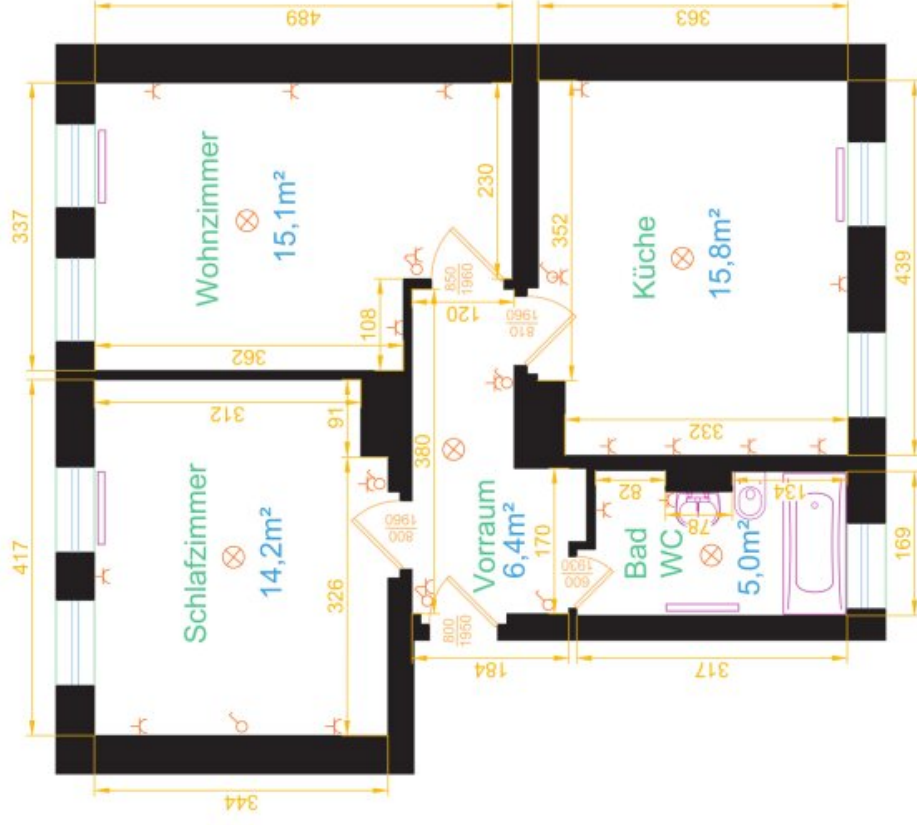








Raumhöhe: 2,40m
Gesamtfläche: 56,5m²



- Steckdose
- Schalter
- Lampe
- Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landeshauptstadt Linz 4020 Linz	WAG WAG WAG
Planersteller:	VRSt
Bearbeiter: Steidl Roland	VRSt
Objekt:	Endlich zuhause.
Franz Sebek Strasse 25, 2.OG	
WG 6	
Plan Datum: 03.11.2025	

Objektbeschreibung

Franz-Sebek-Straße 25, 2. Stock, Tür 6:

Diese helle und lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch die sehr praktische, kompakte Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage im Grünen mit perfekter Infrastruktur! **Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.**

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Helle, großzügige Küche
- Wohnzimmer bietet Blick ins Grüne
- Ruhige Ausrichtung Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Zentraler Vorraum

Highlights

- Ruhige Grünlage
- Sofort beziehbar
- Neu saniert

Umgebung:

Der Stadtteil Münichholz zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Alle wichtigen Einrichtungen wie z.B. Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Steyr gelangen. Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 463,78 (exkl. Heizung u. Strom)
- Kautions: € 1.391,34

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap