

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * 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

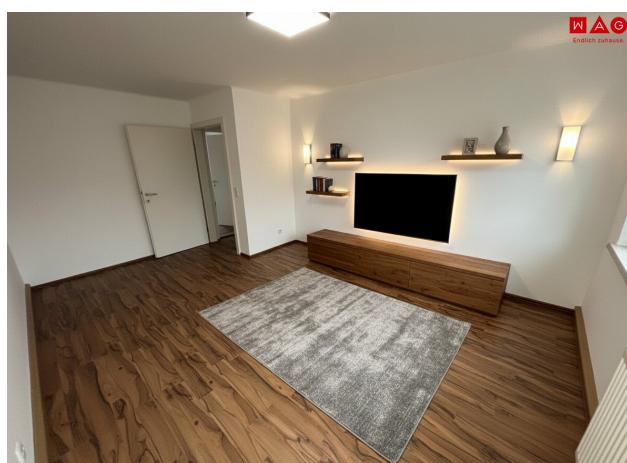
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

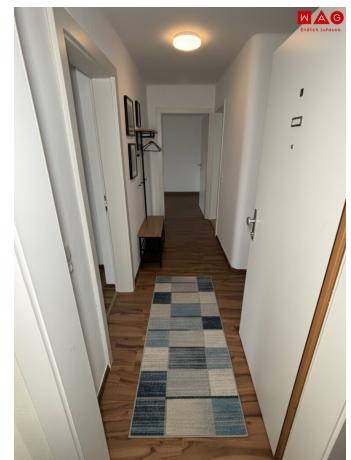
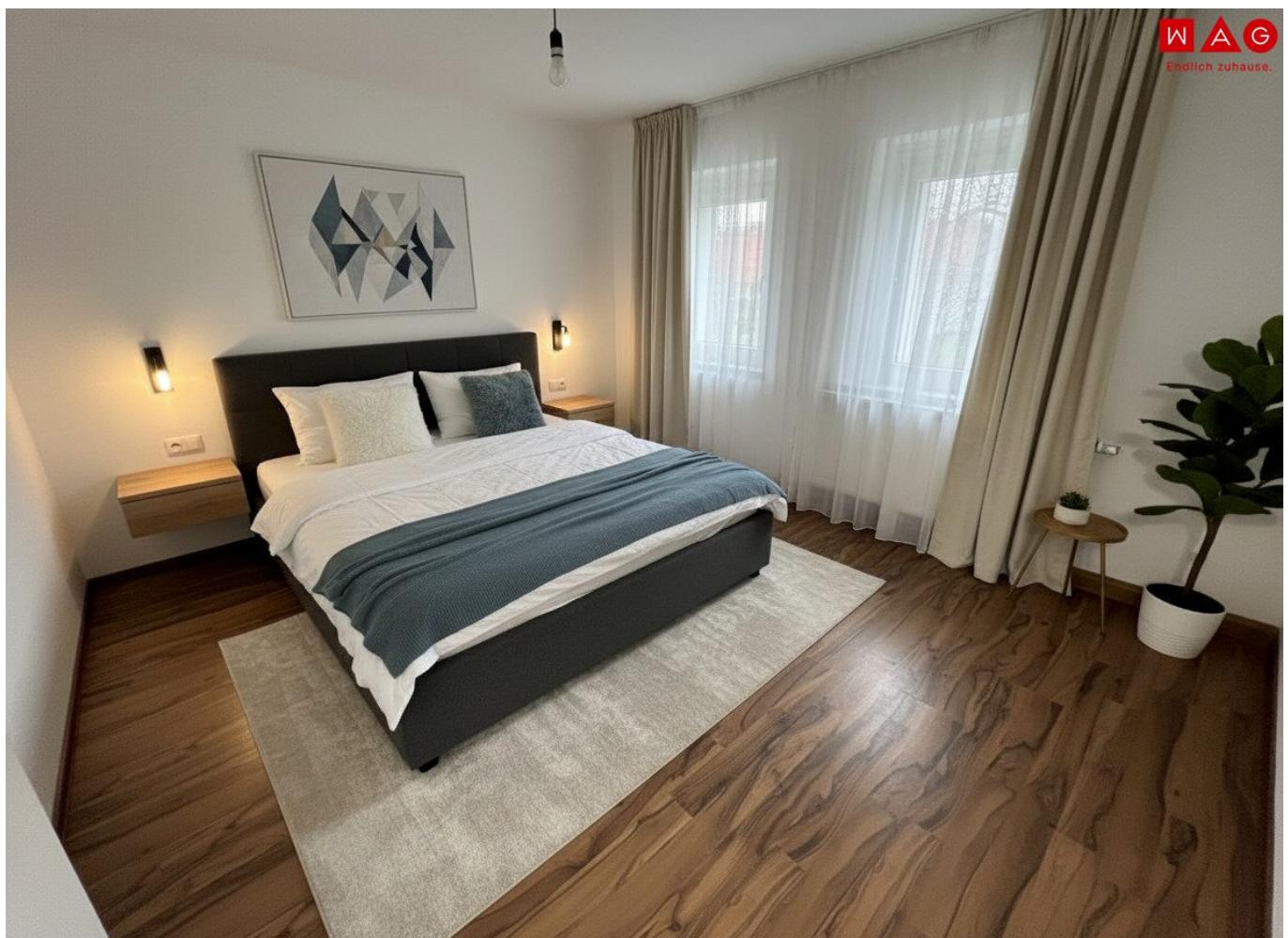
T +43 (0)50 338 7388

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

**WAG**  
Endlich zuhause.





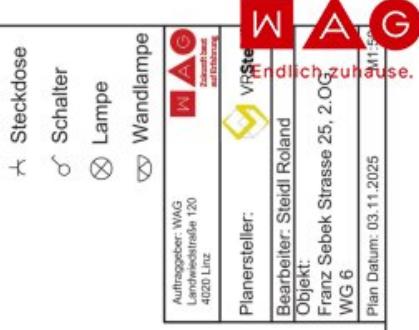
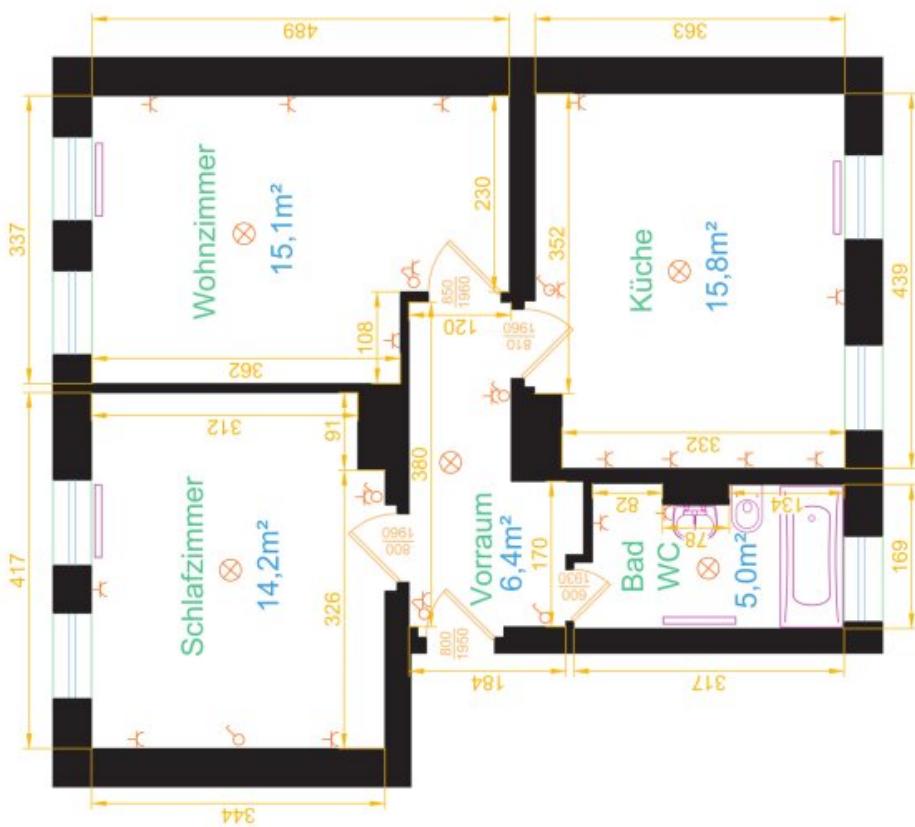








Raumhöhe: 2,40m  
Gesamtfläche: 56,5m<sup>2</sup>



# 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 Vorräum

#### 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)
- Kaution: € 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