

**Sonnige Wohlfühlwohnung in Steyr mit Grünblick: perfekt  
geschnittene Räume, modernes Bad & top  
Verkehrsanbindung – ideal für Singles, Paare oder kleine  
Familien mit Anspruch auf Lebensqualität und gepflegte  
Umgebung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6650/21267**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Alfred-Klar-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 1,00
Gesamtmiete	421,89 €
Kaltmiete (netto)	252,04 €
Kaltmiete	383,54 €
Betriebskosten:	131,50 €
USt.:	38,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

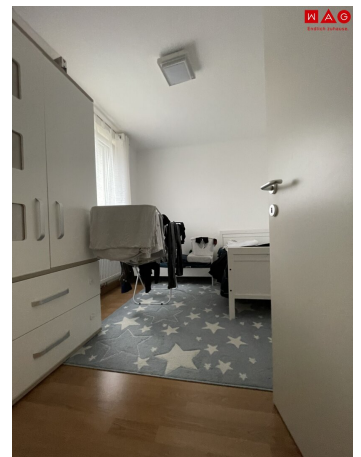
## Ihr Ansprechpartner

### 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.













# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Klarstraße 9

Diese sonnige Wohnung begeistert durch ihre angenehme Größe, den herrlichen Grünblick und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine gepflegte Umgebung legen.

### Highlights/Besonderheiten:

- helles Wohnzimmer mit Fenster
- angrenzendes Schlafzimmer mit praktischem Schnitt (auch geeignet als Esszimmer oder Büro)
- zweites Zimmer mit ruhiger Ausrichtung ideal als Kinder- oder Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Eckdusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- kompaktes Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Die Lage der Wohnung ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie immer bestens angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Für die Bildung Ihrer Kinder stehen Ihnen sowohl Universitäten als auch Höhere Schulen zur Verfügung. Und für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahegelegene Einkaufszentrum alles, was das Herz begehrt.

### Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 421,89 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.265,67

## **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet. Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart 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 [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m



**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap