

**Wohn(t)raum gesucht? Hier gefunden! Diese helle und
äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint
Wohnkomfort, Stil und eine ausgezeichnete Lage mit
allem, was das tägliche Leben braucht!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/22251

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	420,10 €
Kaltmiete (netto)	255,94 €
Kaltmiete	381,91 €
Betriebskosten:	125,97 €
USt.:	38,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

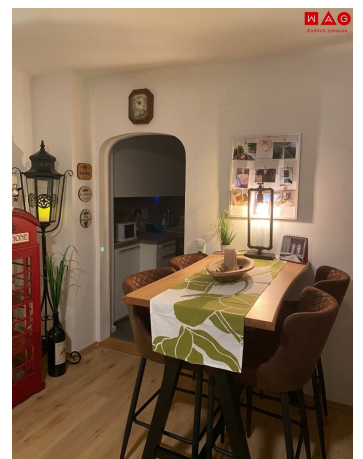
Ihr Ansprechpartner

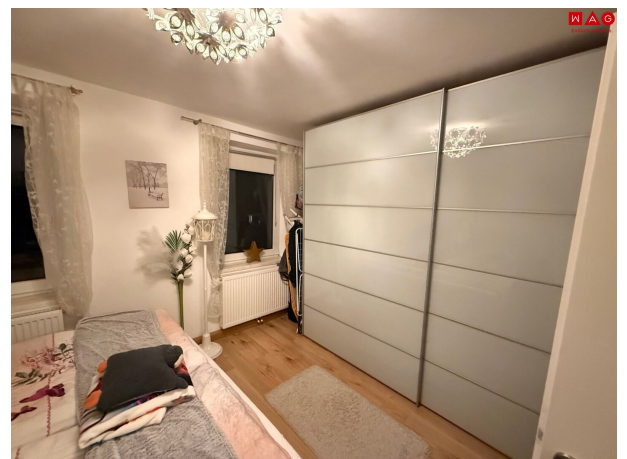
Team Steyr

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.

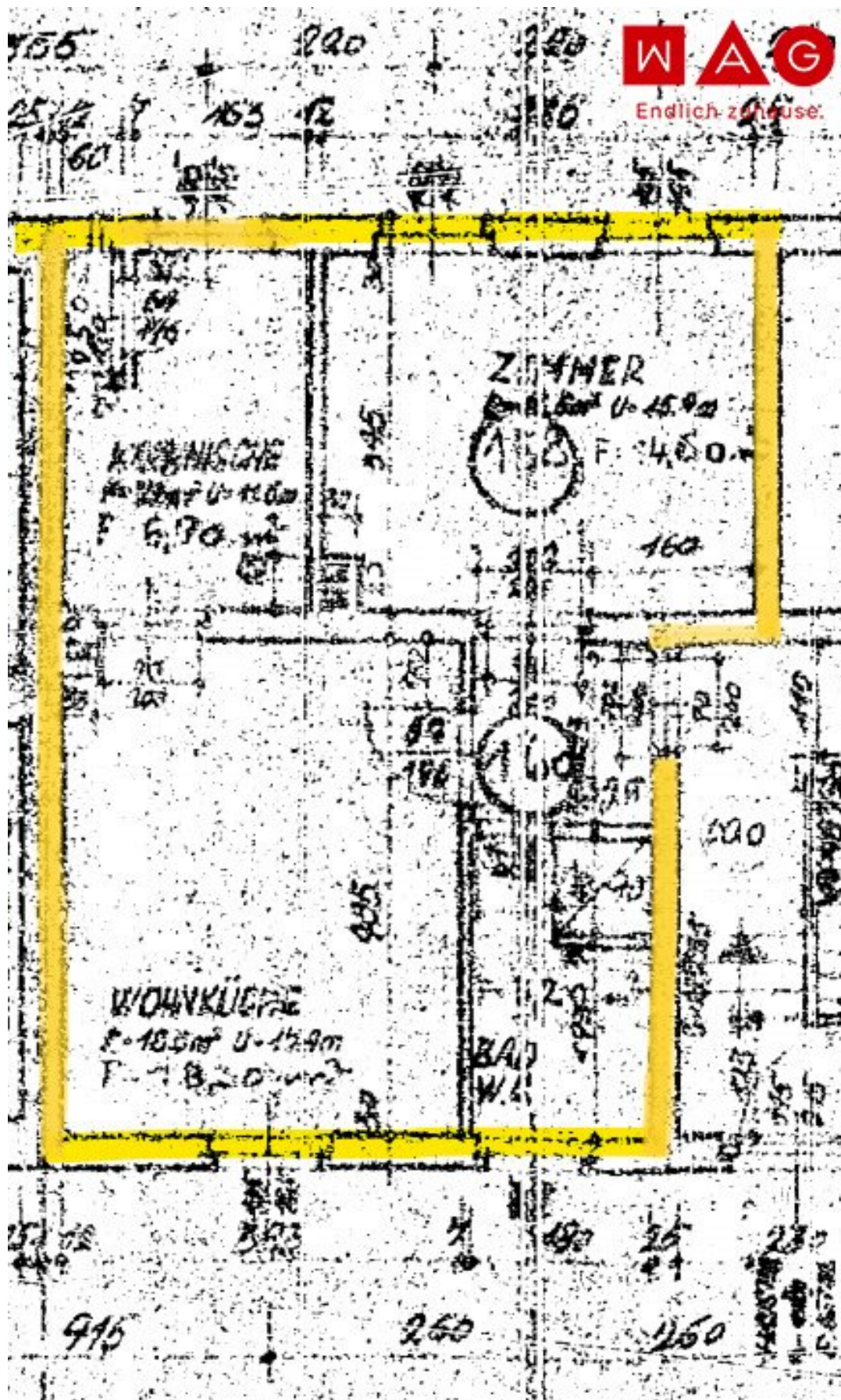








Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Schumannstraße 17

Die gepflegte und sehr liebevoll eingerichtete Wohnung überzeugt durch eine helle, gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. In attraktiver Lage im beliebten Stadtteil Steyr-Münchenholz profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Highlights/Besonderheiten:

- helles Wohnzimmer mit einladender Sitzecke
- optisch getrennte Küche mit Fenster
- großzügiges Schlafzimmer für ausreichend Stauraum und ruhiger Atmosphäre
- modernes Badezimmer mit gepflegter Badewanne, Fenster und Platz für eine Waschmaschine
- kompaktes Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz, der durch seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind ebenso fußläufig erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Familien, Berufstätige und Pendler profitieren gleichermaßen von den kurzen Wegen und dem umfassenden Angebot des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Steyr und weiterer wichtiger Ziele. Auch höhere Schulen, Universitäten und ein nahegelegenes Einkaufszentrum mit vielfältigem Angebot sind gut erreichbar. Insgesamt

bietet die Lage ideale Voraussetzungen, um das Leben in Steyr komfortabel und abwechslungsreich zu gestalten.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 420,10 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.260,30

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-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 <750m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap