

**Sonnige Grünlage, ausgewählte Nachbarschaft & Entspannung pur: sanierte 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stock eines kleinen Mehrparteienhauses mit moderner Dusche und viel Privatsphäre!**



Hausansicht

**Objektnummer: 6650/20625**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bertl-Konrad-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1939
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	56,20 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	537,07 €
Kaltmiete (netto)	292,82 €
Kaltmiete	492,79 €
Betriebskosten:	149,97 €
USt.:	44,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

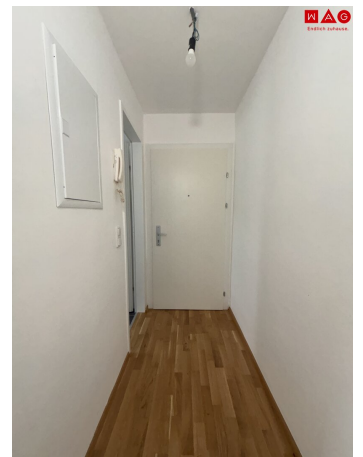
## Ihr Ansprechpartner

### 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.











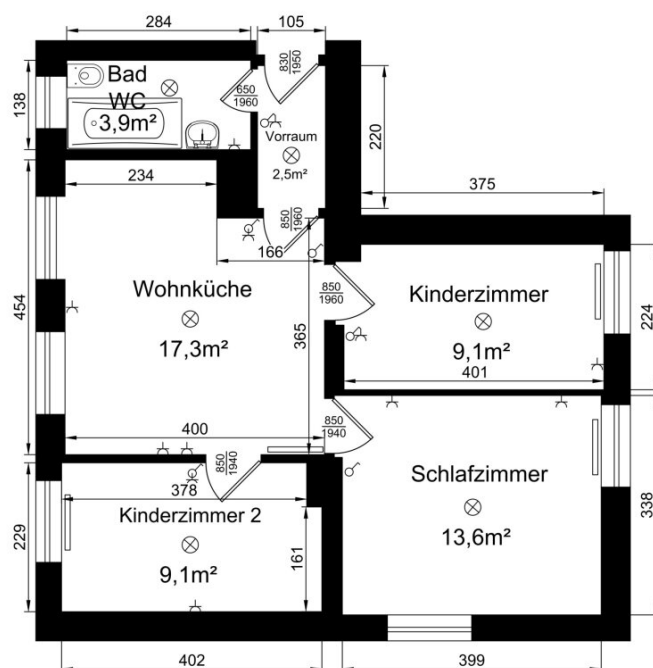








Raumhöhe: 2,52m  
Gesamtfläche: 55,5m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Bertl Konrad Strasse 9, 1.OG, WG 6	
Plan Datum: 03.11.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Konradstraße 9

Die frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im obersten Stock bietet sonniges Wohnen, viel Privatsphäre und eine ruhige Grünlage in angenehmer Nachbarschaft. Moderne Ausstattung, flexible Raumgestaltung und ein stilvolles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Dank guter Infrastruktur, Nahversorgung und Öffi-Anbindung vereint die Lage Erholung und Alltag perfekt.

### Highlights/Besonderheiten:

- flexible Wohn- oder Essküche mit großen hellen Fenstern
- drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer z.B. auch als Esszimmer, Kinderzimmer oder Büro geeignet
- modern saniertes Badezimmer mit Fenster, ebenerdiger Dusche und WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer ebenfalls vorhanden
- moderne Böden und Fliesen in der gesamten Wohnung
- ruhige Nachbarschaft in familienfreundlicher Siedlung
- Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Diese Wohnung liegt in einem lebhaften und gut angebundenen Stadtteil von Steyr. Hier profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Stadtzentrum und andere Stadtteile in kürzester Zeit erreichen können. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die für einen hohen Erholungswert sorgen.

## **Mietkonditionen**

Miete, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 537,07 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.461,21

## **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

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-Immobilienuche: [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 <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

## **Sonstige**



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

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap