

**Modernes 4-Zimmer-Familienparadies: einzigartiges Bad mit Dusche & Wanne, flexible Räume und sonnige Küche mit Grünblick – frisch saniert & ab sofort bezugsfrei!**



Wohn- und Esszimmer (Einrichtungsbeispiel)

**Objektnummer: 6650/22238**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydngasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	67,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	572,50 €
Kaltmiete (netto)	355,26 €
Kaltmiete	520,45 €
Betriebskosten:	165,19 €
USt.:	52,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

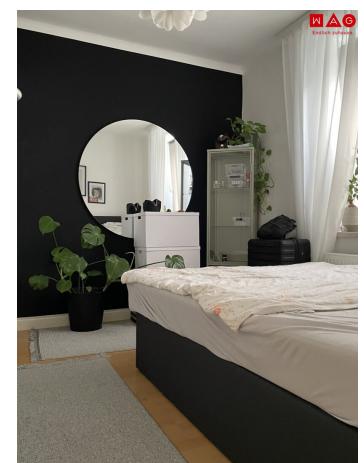
### Team Steyr

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.





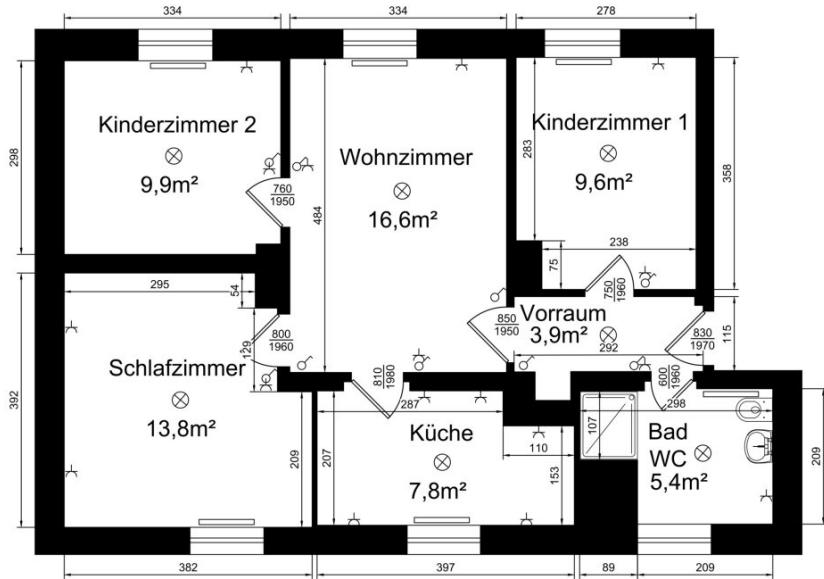








Raumhöhe: 2,47m  
Gesamtfläche: 67,0m<sup>2</sup>



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	
Planersteller: 	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Haydgasse 7, EG, WG 2	

Plan Datum: 05.12.2025 M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münichholz / Haydngasse 7

Die helle, modern ausgestattete Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Moderne Böden, ein praktischer Vorräum mit Stauraum sowie ein Kellerabteil sorgen für hohen Wohnkomfort. Die ruhige Grünlage im beliebten Münichholz bietet ein entspanntes Wohnumfeld in einer gewachsenen Siedlung mit hoher Lebensqualität.

### Highlights/Besonderheiten:

- helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft und Essecke
- 3 Schlafzimmer versprechen ideale Raumauflistung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Esszimmer, ...)
- außergewöhnliches Badezimmer mit Dusche und gemütlicher Badewanne
- praktischer Vorräum für ausreichend Stauraum
- moderne Böden in der gesamten Wohnung
- herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Durch die praktische Lage der Wohnung in Steyr Münichholz profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Für Familien und Paare gleichermaßen bietet Steyr Münichholz eine grüne, familienfreundliche Umgebung mit zahlreichen Grünflächen und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe. Die umliegenden Geschäfte und Supermärkte garantieren eine bequeme Versorgung, während Cafés und Restaurants für gesellige Momente sorgen. Die nahe gelegene Bushaltestelle ermöglicht eine schnelle

Verbindung ins Stadtzentrum von Steyr, wo Sie historische Sehenswürdigkeiten entdecken können. Hier gehen Lebensqualität und Bequemlichkeit Hand in Hand!

## **Mietkonditionen**

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 572,50 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.717,50

## **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap