

**Einmaliges Angebot: preiswerte Starterwohnung mit Küchenablöse! Helle 1-Raum-Wohnung mit getrenntem Schlafzimmer im Erdgeschoß - ab Sommer verfügbar.**



Küchenzeile

**Objektnummer: 6650/21664**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Buchholzer-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #c0e0a0; padding: 2px 5px;">C</span> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #2ca02c; padding: 2px 5px;">B</span> 0,91
Gesamtmiete	312,42 €
Kaltmiete (netto)	186,62 €
Kaltmiete	284,02 €
Betriebskosten:	97,40 €
USt.:	28,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

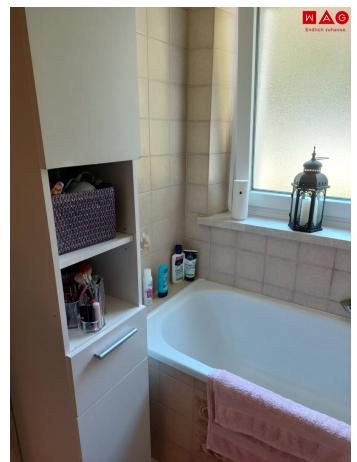
## Ihr Ansprechpartner

### 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 / Münichholz / Buchholzerstraße 44

Diese gemütliche und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Steyr Münichholz bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, was junge Menschen, Studierende oder Pendler für ein komfortables Zuhause benötigen. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente zu einem unschlagbaren Mietpreis.

### Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- separates Schlafzimmer mit praktischem Schnitt
- kompaktes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne, WC, Fenster und Platz für eine Waschmaschine
- Kellerabteil inklusive

### Umgebung:

Steyr Münichholz bietet genau das, was junge Erwachsene suchen: eine lebendige Umgebung mit allen wichtigen Einrichtungen direkt vor der Haustür. Als junges Wohnviertel ist Münichholz perfekt für alle, die unabhängig leben möchten, aber dennoch Wert auf eine gute Anbindung und ein dynamisches Umfeld legen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – mit den regelmäßigen Busverbindungen sind das Stadtzentrum von Steyr, die Fachhochschule Oberösterreich und andere wichtige Orte in wenigen Minuten zu erreichen. Supermärkte, Drogerien und Banken sind schnell zu Fuß erreichbar und sorgen für einen bequemen Alltag. Dazu gibt es eine vielfältige Auswahl an gemütlichen Cafés und Restaurants in denen man sich nach einem langen Tag mit Freunden oder der Familie treffen kann.

### Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 312,42 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 937,26

## **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 der derzeitigen Mieterin 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap