

Außergewöhnliche 4-Zimmer-Familienwohnung in idyllischer Grünlage: im letzten Stockwerk mit Weitblick, durchdachter Raumaufteilung und unschlagbarem Preis!



Blick aus dem Fenster - Innenhof

Objektnummer: 6650/20987

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Schuhmeier-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	73,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	617,67 €
Kaltmiete (netto)	386,95 €
Kaltmiete	561,51 €
Betriebskosten:	174,56 €
USt.:	56,16 €
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.



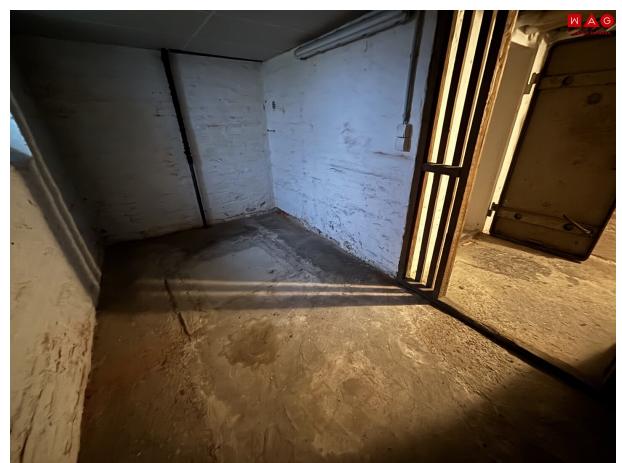
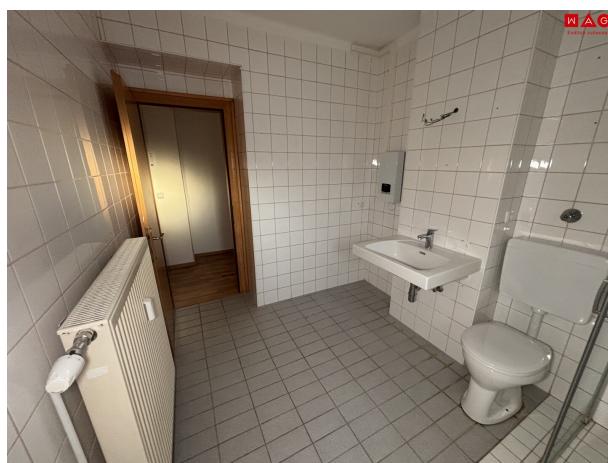








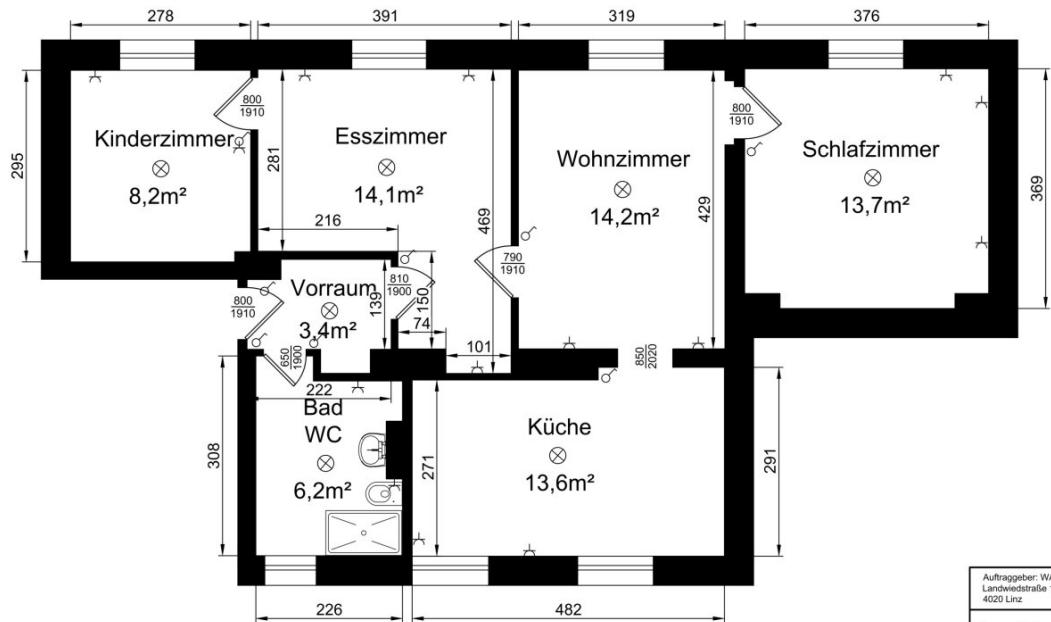








Raumhöhe: 2,57m
Gesamtfläche: 73,4m²



Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	WAG Zukunft beginnt auf dem Bauernhof
Planersteller: VRSteidl	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Franz Schuhmeierstrasse 13, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 05.11.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Schuhmeierstraße 13

Diese teilsanierte Wohnung in Steyr-Münichholz besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Charme. Lichtdurchflutete Räume, praktische Details und ein angenehmes Wohngefühl schaffen die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die ruhige Lage mit schönem Grünblick rundet das attraktive Gesamtbild ab – perfekt für langfristiges Wohlfühlen.

Highlights/Besonderheiten:

- kompakter Vorraum mit durchdachtem Stauraum
- helles Esszimmer als funktionale Verbindung zwischen Kinder- und Wohnzimmer
- einladendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche
- großzügige, lichtdurchflutete Küche mit ausreichend Platz für gemeinsames Kochen
- geräumiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- außergewöhnlich großes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- sehr flexible Nutzungsmöglichkeiten aller Räume
- praktisches Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Lage in Steyr Münichholz verbindet das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Idylle am grünen Stadtrand und die Nähe zu unzähligen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Direkt neben dem Münichholzer Wald gelegen, bietet Ihnen die Umgebung eine vielfältige

Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Ob durch Joggen, Radfahren oder Spazierengehen - Sie haben die Natur direkt vor der Haustür! Des Weiteren können Sie die lokalen Schwimmbäder, Tennisplätze oder die Minigolfanlage besuchen. Gleichzeitig finden Sie in der unmittelbaren Nähe zahlreiche Gasthäuser, Ärzte, Bildungseinrichtungen und Geschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken sowie das bekannte BMW-Werk, das zahlreiche Arbeitsplätze bietet und die Region prägt. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es zudem, schnell ins Zentrum von Steyr zu gelangen und die Vorzüge der Stadt zu genießen!

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 617,67 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.853,01

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap