

**Ihre perfekte Wohlfühloase in herrlicher Grünlage mit
1A-Infrastruktur ist sofort verfügbar! Generalsaniert - hell
und freundlich - praktische Raumaufteilung - tolles
Preis-Leistungs-Verhältnis!**



Objektnummer: 6650/22367

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oskar-Großmann-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	478,07 €
Kaltmiete (netto)	331,05 €
Kaltmiete	434,60 €
Betriebskosten:	103,55 €
USt.:	43,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

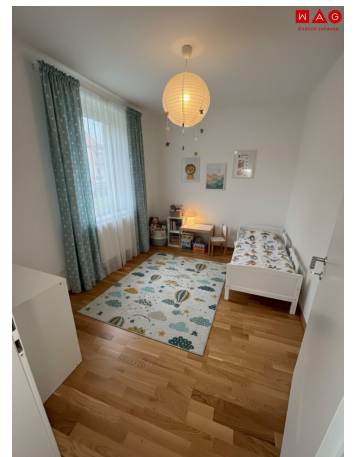
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

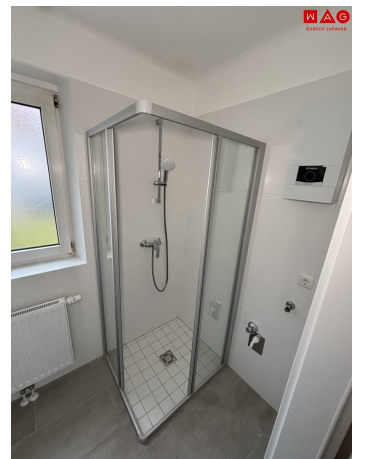
T +43 (0)50 338 7388

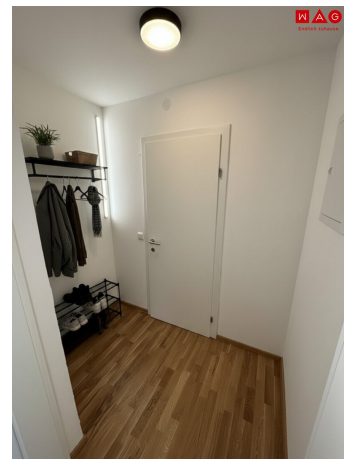
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







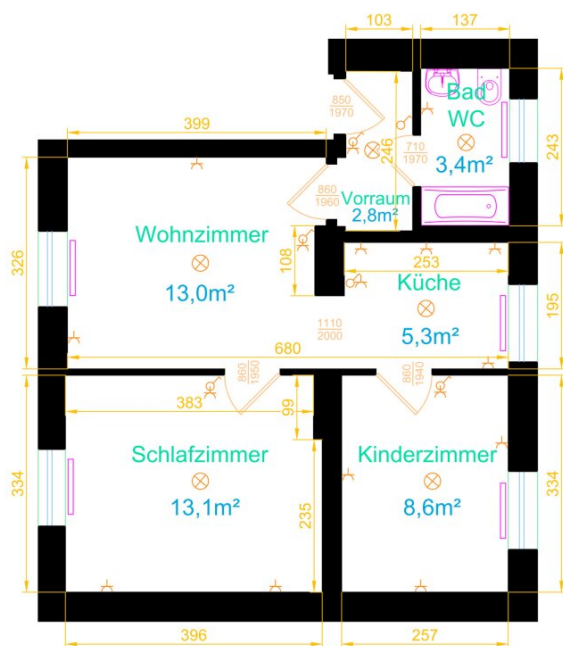








Raumhöhe: 2,42m
Gesamtfläche: 46,2m²



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

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Oskar Grossmannstrasse 12, EG, WG 2	
Plan Datum: 20.10.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Großmannstraße 12

Diese komplett neu sanierte Wohnung überzeugt durch ein tolles Raumkonzept mit sehr flexiblen Nutzungsmöglichkeiten - so können hier ihre ganz persönlichen Anforderungen erfüllt werden! Zudem finden Sie eine wunderschöne Grünlage vor und Sie können von der hervorragenden Infrastruktur profitieren. **Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge im Titelbild mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.**

Highlights/Besonderheiten:

- helle Küche
- im Anschluss an die Küche ein Zimmer nutzbar als Essbereich, Arbeitszimmer, Kinderzimmer etc.
- gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, ruhiges Schlafzimmer
- kompaktes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Fenster (Am Plan ist noch eine Badewanne eingezeichnet - aus der Zeit VOR DER SANIERUNG)
- 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.: € 478,07 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.434,21

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-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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap