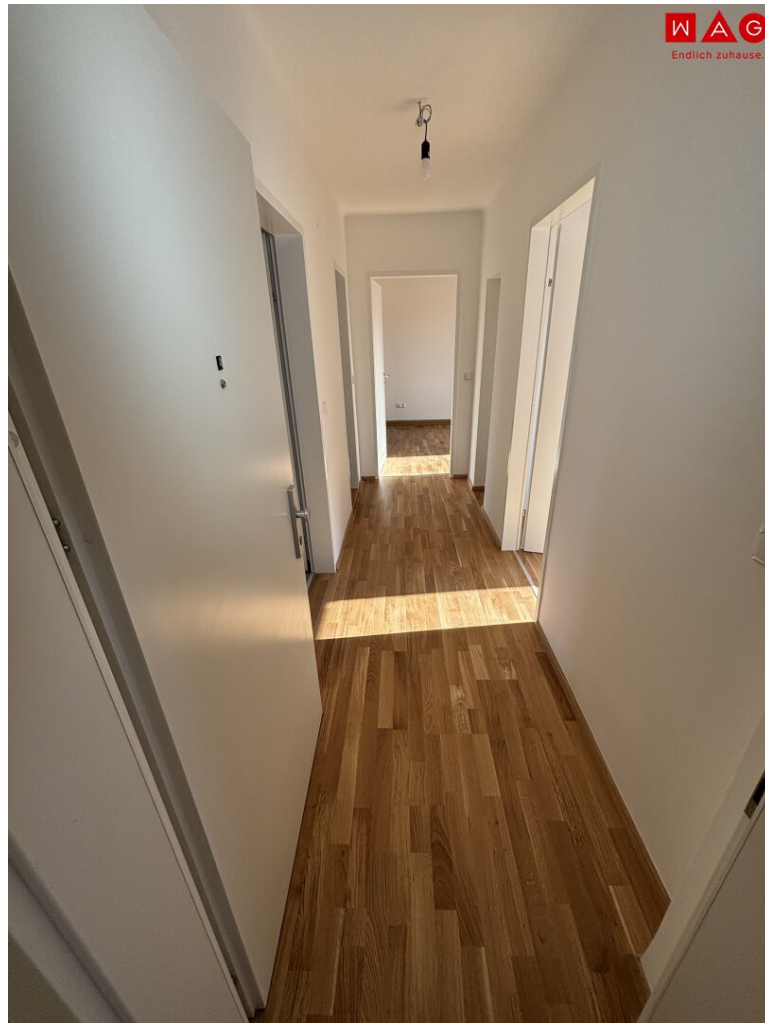


Sonnige Grünlage, ausgewählte Nachbarschaft & Entspannung pur: sanierte 3-Zimmer-Wohnung im oberen Stock eines kleinen Mehrparteienhauses mit moderner Dusche und viel Privatsphäre!



Vorraum/Flur

Objektnummer: 6650/22159

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	57,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	571,09 €
Kaltmiete (netto)	374,11 €
Kaltmiete	519,17 €
Betriebskosten:	145,06 €
USt.:	51,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

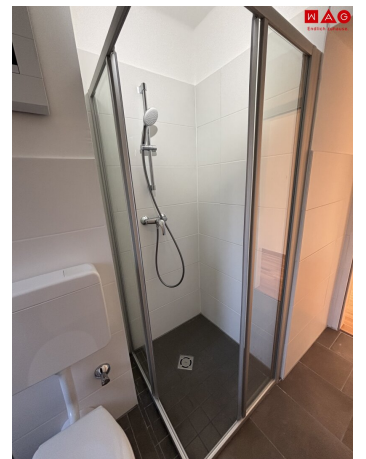
Team Steyr

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.

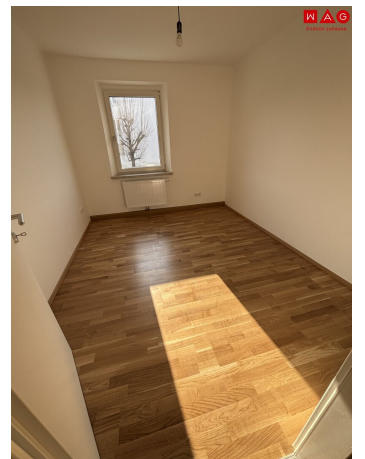








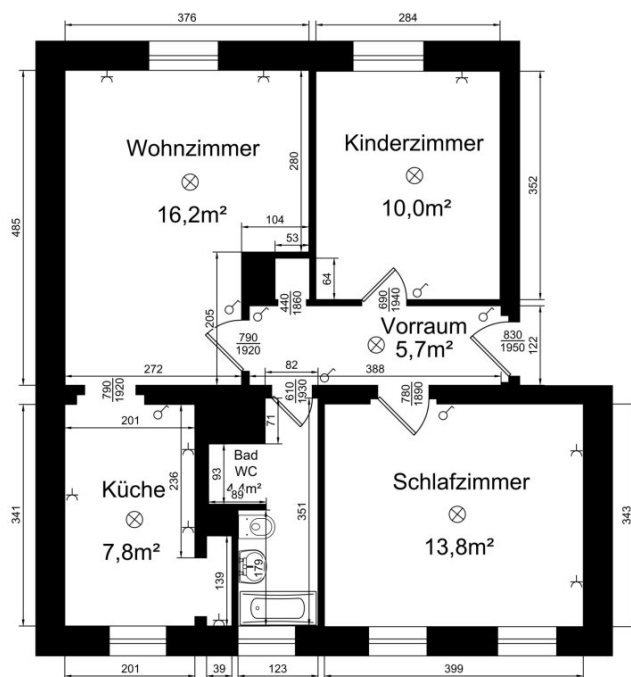








Raumhöhe: 2,54m
Gesamtfläche: 57,9m²



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

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter:	Steidl Roland
Objekt:	Leharstrasse 4, 1.OG, WG 4
Plan Datum:	05.12.2025
	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Leharstraße 4

Diese umfassend sanierte Wohnung in Steyr-Münchenholz 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:

- helles freundliches Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit und Essecke
- praktische Küche mit Blick ins Grüne
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- geräumiges Kinderzimmer - ideal nutzbar als Büro oder separates Esszimmer
- modernes Badezimmer mit platzsparender Dusche, Fenster, WC und Platz für eine Waschmaschine
- großes Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Lage in Steyr Münchenholz ermöglicht den zukünftigen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile gewährleistet ist. Schulen und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls nicht weit entfernt, was die Lage ideal für Menschen macht, die eine gute Mischung aus Ruhe und urbanem Leben suchen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 571,09 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.713,27

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap