

Wohnraum im Grünen: exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit stilvollem Wohlfühlbad, separatem WC, hellem Abstellraum in begehrter Ruhelage verspricht hochwertiges Wohnambiente!



Wohn- und Esszimmer

Objektnummer: 6650/22332

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lannergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	662,31 €
Kaltmiete (netto)	416,99 €
Kaltmiete	602,10 €
Betriebskosten:	185,11 €
USt.:	60,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

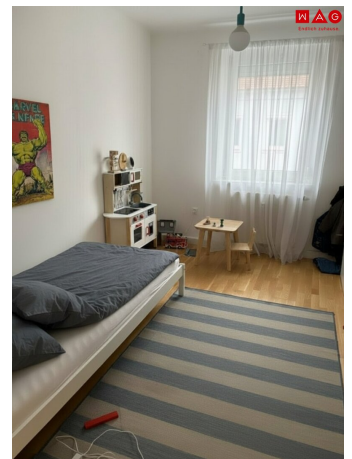
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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



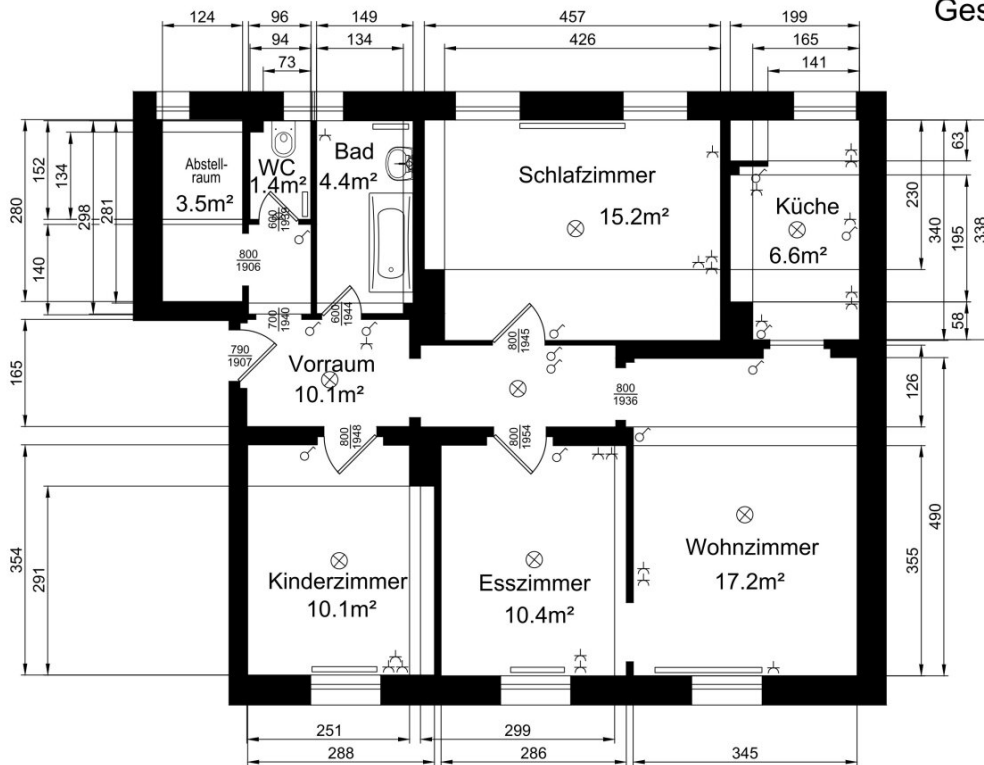








Raumhöhe: 2,47 m
 Gesamtfläche: 78.9m²



- ⊕ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Lannergasse 1, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 11.06.2021	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Lannergasse 1

Diese moderne Wohnung überzeugt mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, flexiblen Raumlösungen und hochwertiger Ausstattung – vom praktischen Hauswirtschaftsraum bis zum gemütlichen Tageslichtbad. In Steyr-Münchenholz genießt man eine angenehme Kombination aus grüner, familienfreundlicher Umgebung und idealer Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und das Stadtzentrum.

Highlights/Besonderheiten

- helles Wohn- und Esszimmer mit separater Küche
- 3 Schlafzimmer versprechen ideale Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Esszimmer, ...)
- kompaktes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und Fenster
- getrenntes WC mit Fenster
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- durchdachter Vorraum für ausreichend Stauraum
- herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Dank der günstigen Lage in Steyr-Münchenholz genießen Sie eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur. Die Umgebung eignet sich ideal für Familien und Paare und bietet zahlreiche Grünflächen sowie Spielplätze in direkter Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und

Supermärkte sind bequem erreichbar, während Cafés und Restaurants zum Verweilen einladen. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Anbindung ins Zentrum von Steyr, wo historische Attraktionen auf Sie warten.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 662,31 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.986,93

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 <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap