

**Geförderte Seniorenwohnung mit sonniger Loggia,
barrierearmem Komfort und Aufzug - exklusiv nur für
Pensionisten, die ruhig und selbstständig wohnen
möchten!**



Hausansicht

Objektnummer: 6650/26416

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Franz-Sebek-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 36,98 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 86,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,44 |
| Gesamtmiete | 367,52 € |
| Kaltmiete (netto) | 205,83 € |
| Kaltmiete | 334,11 € |
| Betriebskosten: | 128,28 € |
| USt.: | 33,41 € |
| 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.

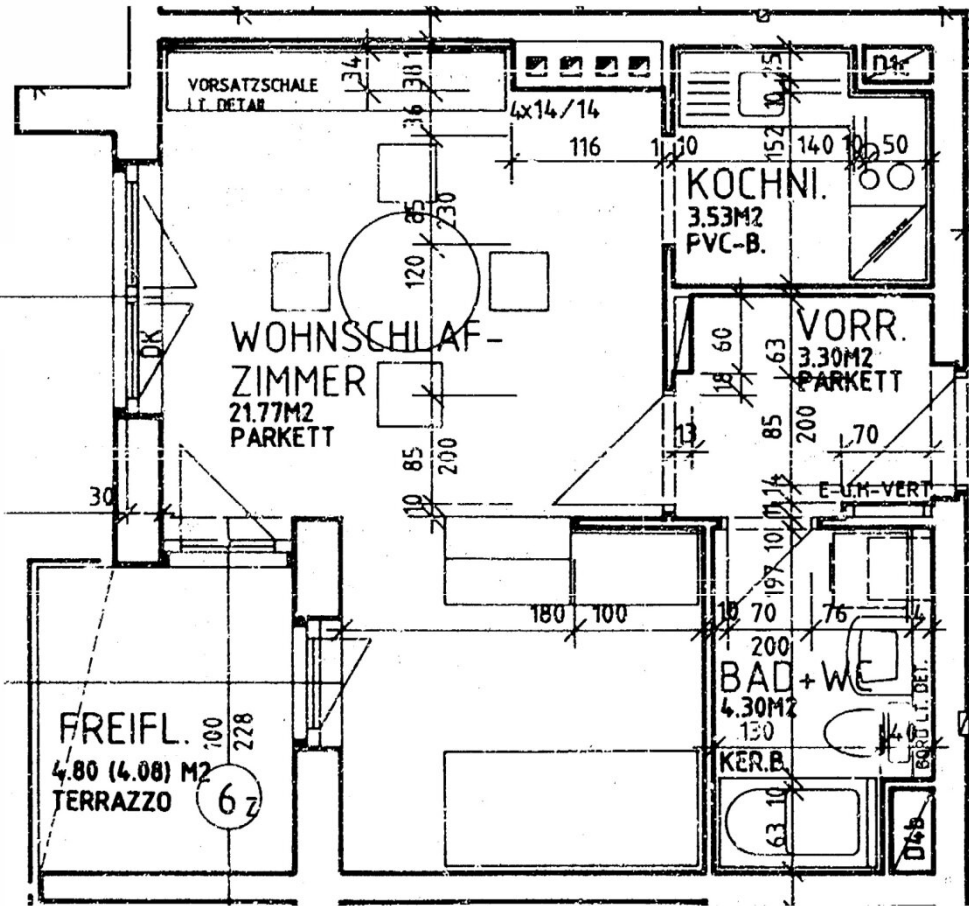






196 PH
175 53

100 PH
143 85



Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 28

In ruhiger Lage im Stadtteil Münchenholz in Steyr erwartet Sie diese gut geschnittene, barrierearme Wohnung mit angenehmem Wohnkomfort. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich mit sonniger Loggia, eine separate Küche sowie ein praktischer Vorraum schaffen ein gemütliches Zuhause. Ein barrierefreies Bad, Aufzug und Kellerabteil runden das Angebot ideal ab und machen die Wohnung besonders alltagstauglich.

Highlights/Besonderheiten

- großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
- separate Küche
- praktischer Vorraum für zusätzlichem Stauraum
- barrierefreies Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Aufzug und Kellerabteil inklusive

Umgebung

Diese Pensionistenwohnung im Stadtteil Münchenholz in Steyr bietet eine besonders angenehme und praktische Lage. Die Umgebung ist ruhig und geprägt von viel Grün, was zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien einlädt. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise auch gut zu Fuß oder mit kurzen Fahrten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut, sodass auch ohne eigenes Auto eine flexible Mobilität gewährleistet ist. Bushaltestellen befinden sich in Gehweite und bieten Verbindungen ins Stadtzentrum von Steyr, wo weitere kulturelle Angebote, Cafés und Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Für Erholung und Bewegung im Alltag sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege, die sich besonders für gemütliche Aktivitäten eignen. Die insgesamt ruhige Wohnlage, kombiniert mit einer guten Infrastruktur, macht diesen Standort besonders attraktiv für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und Komfort im Alltag legen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 367,52 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.266,21

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 dem derzeitigen Mieter 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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap