

**Idyllisches Wohnerlebnis in urbaner Lage steht für Sie bereit! Ruhig und grün gelegen wird Erholung pur geboten - gleichzeitig sorgt die erstklassige Infrastruktur für kurze Wege! Sofort verfügbar!**



**Objektnummer: 6650/20873**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alfons-Petzold-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	452,47 €
Kaltemiete (netto)	278,65 €
Kaltemiete	411,33 €
Betriebskosten:	132,68 €
USt.:	41,14 €
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

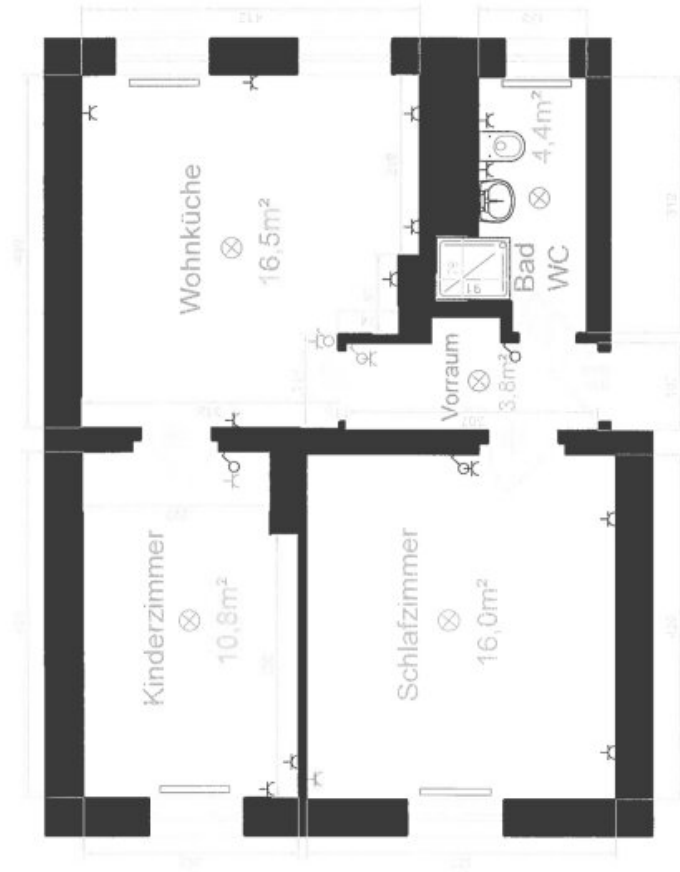
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,60m  
Gesamtfläche: 51,5m<sup>2</sup>



- ✱ Steckdose
- ♂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landesstraße 120 4020 Linz	
Planer/Steidl:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	Erldlich
Objekt: Alfons Petzold Strasse 3, 2. OG, WG 5	
Plan Datum: 07.01.2026	M1:50



ause.

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Petzoldstraße 3

Diese Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragenden Lage. Schön geschnitten, hell und sonnig - erleben Sie richtiges "Wohlfühl-Wohnen"!

### Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Fenster
- großzügiges Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- ein weiteres Schlafzimmer - flexible Nutzungsmöglichkeiten (z.B. als Ess- oder Wohnzimmer, Büro, Kinderzimmer ...)
- gut belichtetes Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und ausreichend Platz für eine Waschmaschine
- Kellerabteil mit viel Stauraum

### Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem Bereich mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein.

### Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 452,47 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.357,41

**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-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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap