

**Fantastische Wohnatmosphäre in sonniger
3-immer-Wohnung wird geboten - inklusive aller
Annehmlichkeiten einer zentrumsnahen und ruhigen
Grünlage!**



Objektnummer: 6650/21470

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	647,71 €
Kaltmiete (netto)	410,52 €
Kaltmiete	588,83 €
Betriebskosten:	178,31 €
USt.:	58,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

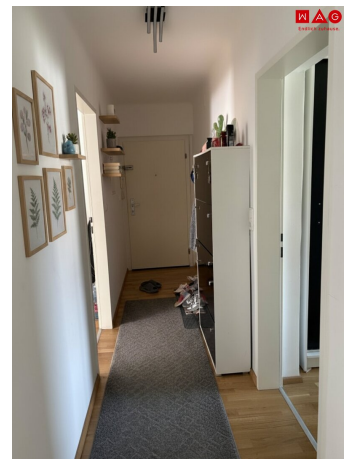
Team Steyr

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

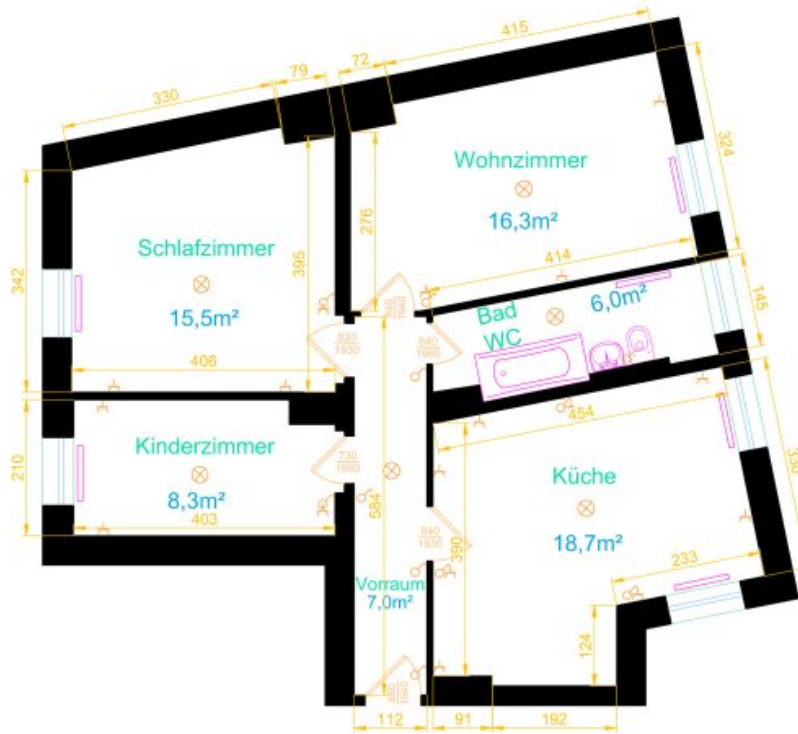
T +43 (0)50 338 7388

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









-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: VAG Lerchenstrasse 100 4020 Linz	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Fritz Derflinger Strasse 4, 1. OG, WG 4	
Plan Datum: 15.06.2025	M1-50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Derflingerstraße 4

Diese Wohnung überzeugt mit hellen, gemütlichen Räumen, einer modernen Ausstattung und durchdacht nutzbaren Wohnflächen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. In der bestens angebundenen, voll ausgestatteten Wohnlage von Steyr-Münchenholz profitieren Sie von kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein Zuhause, das Komfort, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit harmonisch verbindet. **Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.**

Highlights/Besonderheiten

- gemütliche Essküche mit einladender Atmosphäre
- großzügiges Wohnzimmer mit weiten Fensterflächen für ein helles Wohngefühl
- ruhiges Schlafzimmer mit entspannter Ausrichtung
- ein weiteres Schlafzimmer - auch ideal nutzbar als Büro, Kinder- oder separates Esszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- kompaktes Kellerabteil inklusive

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, hervorragend ausgestatteten Wohngegend, die durch ihre angenehme Mischung aus Ruhe und städtischer Bequemlichkeit überzeugt. Alle Wege des täglichen Lebens lassen sich mühelos zu Fuß erledigen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten liegen nur wenige Schritte entfernt. Für eine erstklassige Nahversorgung sorgen Supermärkte, Banken sowie eine Postfiliale in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an Bus und Bahn macht es leicht, schnell und stressfrei ins Stadtzentrum oder in die umliegenden Ortsteile zu gelangen. Gleichzeitig lädt das Viertel mit

seinen zahlreichen Grünflächen, Spazierwegen und Sportmöglichkeiten zu erholsamen Pausen im Freien ein. Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch aktive Singles und Paare voll auf ihre Kosten kommen. Kurz gesagt: Ein Wohnort, der Komfort, Lebensqualität und ein angenehmes Wohngefühl in idealer Weise vereint.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 647,71 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.943,13

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap