

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Steyr-Münichholz: Helle
Wohnräume, großzügige Küche, moderne Dusche,
flexibler Grundriss und idyllischer Grünblick – ruhiges
Wohnen mit bester Infrastruktur!**



Innenhof

Objektnummer: 6650/21482

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Fritz-Derflinger-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4400 Steyr |
| Zustand: | Teil_vollsaniert |
| Wohnfläche: | 57,90 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 50,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86 |
| Gesamtmiete | 507,99 € |
| Kaltmiete (netto) | 313,37 € |
| Kaltmiete | 461,81 € |
| Betriebskosten: | 148,44 € |
| USt.: | 46,18 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

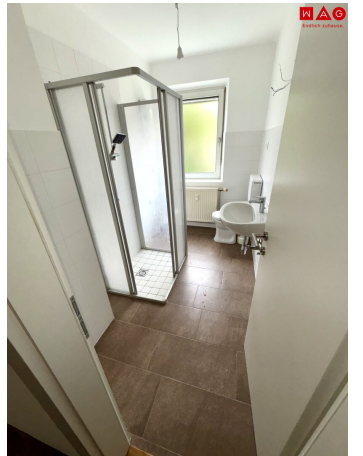
Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

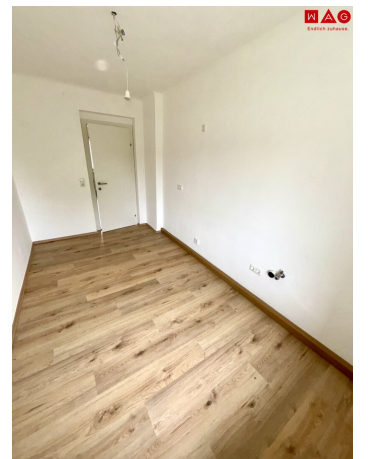
T +43 (0)50 338 7388

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











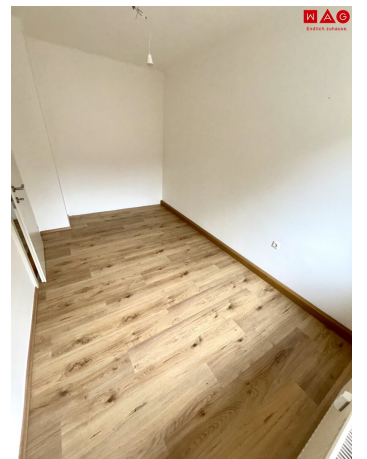
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



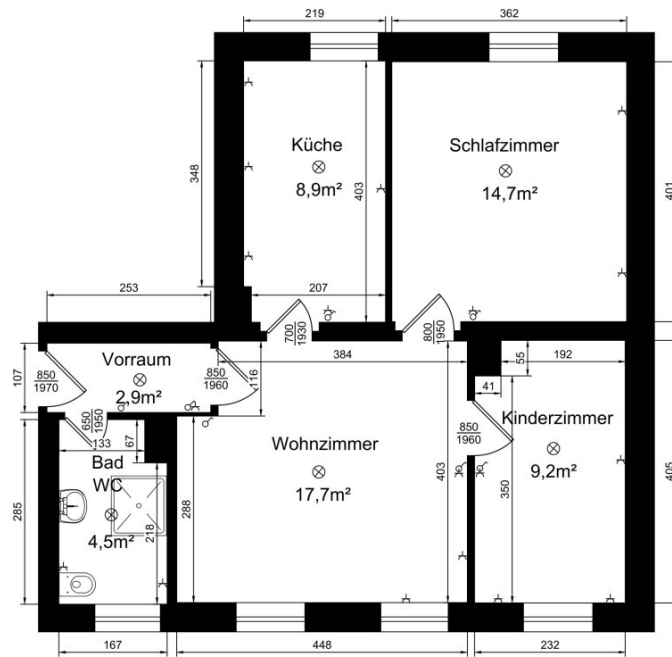
WAG
Endlich zuhause.







Raumhöhe: 2,49m
Gesamtfläche: 57,9m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ◡ Wandlampe

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz | WAG Endlich zuhause. Planungsbüro auf EIB-Technik |
| Planersteller: | VRSteidl |
| Bearbeiter: Steidl Roland | |
| Objekt: Fritz Derflinger Strasse 8, 1.OG, WG 6 | |
| Plan Datum: 12.05.2026 | M1:50 |

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Derflingerstraße 8

Diese teilsanierte 3-Zimmerwohnung 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

- großzügige Küche mit Fenster und Platz für eine moderne Küchenzeile
- gemütliches Wohnzimmer mit heller und einladender Atmosphäre
- angrenzendes Kinderzimmer, Büro oder separates Esszimmer mit Fenster
- praktisch geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- geräumiges Badezimmer mit begehbare Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Kellerabteil und herrlicher Grünblick inklusive

Umgebung

Die Lage der Wohnung im beliebten Stadtteil Münchenholz ist ideal, um das Leben in Steyr in vollen Zügen zu genießen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch den nahegelegenen Bahnhof als auch durch mehrere Buslinien – sorgt dafür, dass Sie jederzeit mobil bleiben. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und mehr. Auch für die schulische und akademische Bildung ist bestens gesorgt – mit Höheren Schulen und Universitäten in gut erreichbarer Nähe. Für Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine Vielzahl an Geschäften, die keine Wünsche offenlassen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 507,99 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.523,97

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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

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

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap