

**Ein Zuhause zum Verlieben: 4-Zimmer-Wohnung mit
sonnigem Grünblick, lichtdurchfluteten Räumen,
hochwertig saniertem Badezimmer, großzügiger Küche &
viel Platz für Familien!**



Innenhof

Objektnummer: 6650/21374

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Alfred-Klar-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	749,63 €
Kaltmiete (netto)	382,76 €
Kaltmiete	686,93 €
Betriebskosten:	244,17 €
USt.:	62,70 €
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

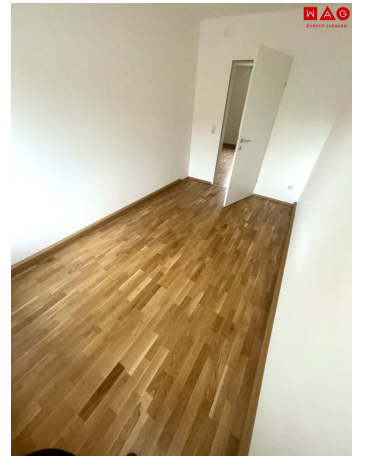
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

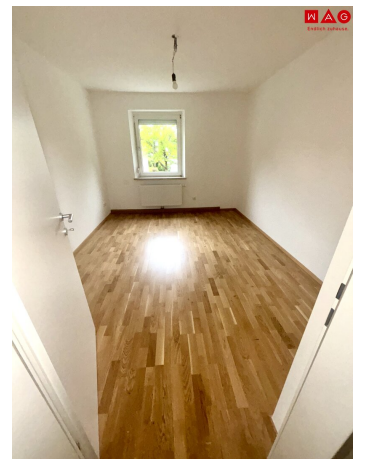






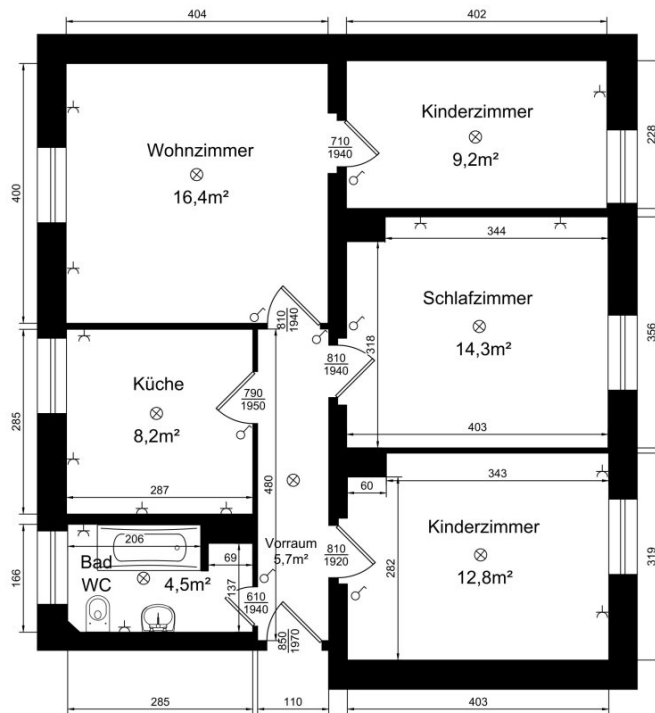








Raumhöhe: 2,56m
Gesamtfläche: 71,1m²



- ⌘ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☺ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Alfred Klar Strasse 26, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 03.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Klarstraße 26

Diese hochwertig sanierte Familienwohnung überzeugt mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, flexiblen Raumlösungen und hochwertiger Ausstattung – vom praktischen Abstellraum 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 Wohnzimmer mit Zugang zum separatem Ess- oder Kinderzimmer
- große separate Küche mit hellem Fenster
- zwei weitere Schlafzimmer versprechen ideale Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- kompaktes Badezimmer mit gemütlicher Badewanne, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- herrliche Grünlage in einem ruhigen Siedlungsgebiet
- Kellerabteil 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, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 749,63 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 2.068,86

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 <2.250m

Krankenhaus <4.250m

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