

**Pensionisten aufgepasst! Perfektes, altersgerechtes Wohnen im Grünen! Barrierefreie Dusche! Entspannen auf der Terrasse, Ruhe genießen und alle Annehmlichkeiten einer hervorragenden Infrastruktur nutzen können!**



**Objektnummer: 6650/22499**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	450,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	258,48 €
<b>Kaltmiete</b>	409,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,68 €
<b>USt.:</b>	40,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

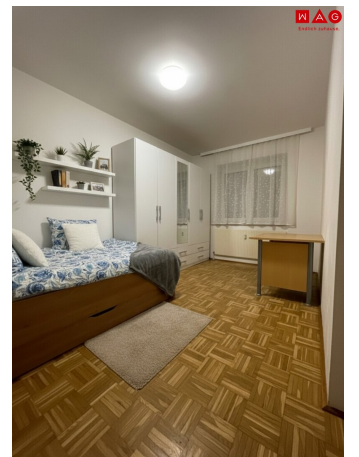
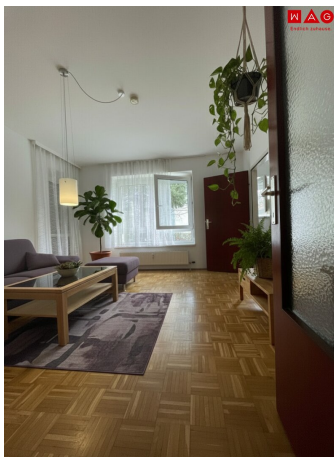
## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

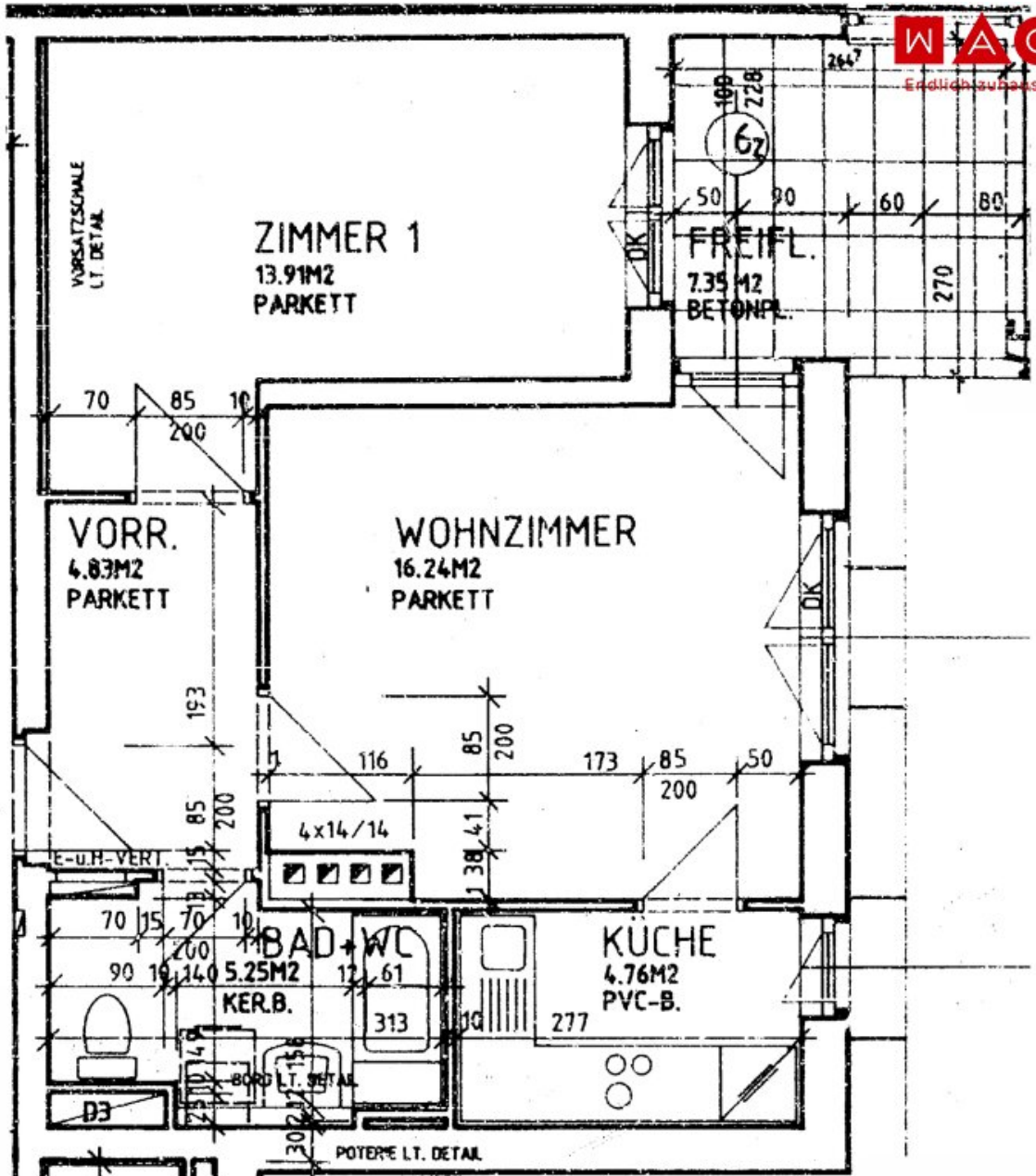
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 26

Eine helle und sonnige sowie barrierearme Wohnung im Grünen steht für Sie bereit und lädt zum Wohlfühlen ein! Schöne Loggia, separate Küche, gemütliches Wohnzimmer, ruhig ausgerichtetes Schlafzimmer sowie Aufzug und Kellerabteil runden das Angebot ideal ab und machen die Wohnung besonders alltagstauglich.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden mögliche Einrichtungsvorschläge mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.

## Highlights/Besonderheiten

- Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- separate Küche
- ruhig ausgerichtetes Schlafzimmer
- 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.: € 450,08 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.626,24

### **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 <2.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap