

**Gemütliche 4-Zimmer-Familienwohnung mit heller  
Raumaufteilung, moderner Ausstattung und cleveren  
Stauraumlösungen in begehrter Ruhelage mit  
hochwertigem Wohnambiente!**



**Objektnummer: 6650/21491**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Hans-Buchholzer-Straße                  |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4400 Steyr                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 61,40 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,95                           |
| Gesamtmiete                   | 530,72 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 332,19 €                                |
| Kaltmiete                     | 482,47 €                                |
| Betriebskosten:               | 150,28 €                                |
| USt.:                         | 48,25 €                                 |
| 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.









# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 29

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, flexiblen Raumlösungen und hochwertiger Ausstattung. In Steyr-Münchenholz genießt man eine angenehme Kombination aus grüner, familienfreundlicher Umgebung und idealer Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und das Stadtzentrum.

### Highlights/Besonderheiten

- geräumige Essküche mit ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile
- helles Wohnzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
- 2 Schlafzimmer versprechen ideale Raumaufteilung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Kinderzimmer, ...)
- kompaktes Badezimmer mit entspannender Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- durchdachter Vorraum für ausreichend Stauraum
- 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 und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 530,72 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.592,16

### **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 der derzeitigen Mieterin 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-Immobiliensuche: [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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap