

Preiswerte 3-Zimmerwohnung mit herrlichem Blick ins Grüne und flexibler Raumaufteilung! Genießen Sie die Ruhe und Idylle eines kleinen Mehrparteienhauses in zentraler Lage in Steyr Münchenholz!



Ausblick

Objektnummer: 6650/21041

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Willi-Frank-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	423,20 €
Kaltmiete (netto)	257,29 €
Kaltmiete	384,73 €
Betriebskosten:	127,44 €
USt.:	38,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

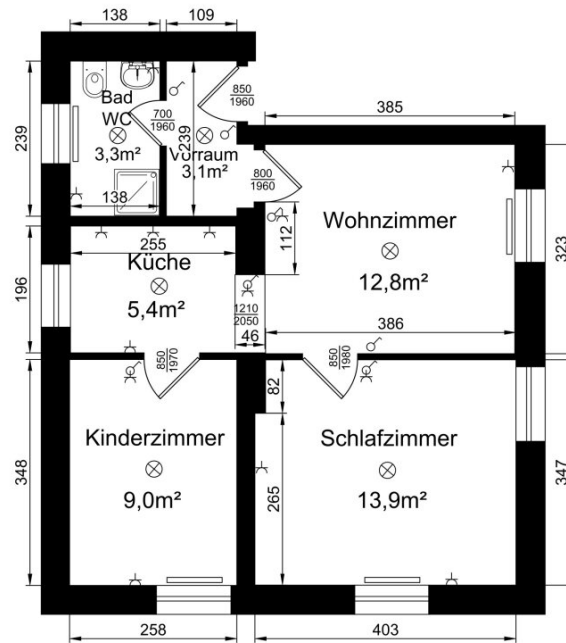
T +43 (0)50 338 7388

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





Raumhöhe: 2,44m
Gesamtfläche: 47,5m²



- ✱ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Willi Frank Strasse 1, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 06.05.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Frankstraße 1

Diese gemütliche 3-Raumwohnung überzeugt durch ein tolles Raumkonzept mit sehr flexiblen Nutzungsmöglichkeiten - so können hier ihre ganz persönlichen Anforderungen erfüllt werden! Zudem finden Sie eine wunderschöne Grünlage vor und Sie können von der hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Highlights/Besonderheiten:

- gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- helle Küche mit angrenzendem Esszimmer - oder Büro, Kinderzimmer, ...
- ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz, der durch seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind ebenso fußläufig erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Familien, Berufstätige und Pendler profitieren gleichermaßen von den kurzen Wegen und dem umfassenden Angebot des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren zentralen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Eine sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien sowie den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Steyr und weiterer wichtiger Ziele. Auch höhere Schulen, Universitäten und ein nahegelegenes Einkaufszentrum mit vielfältigem Angebot sind gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen, um das Leben in Steyr komfortabel und

abwechslungsreich zu gestalten.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 423,20 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.269,60

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 <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap