

**Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in grüner Stadtrandlage
von Steyr-Münichholz – hell, modern und ideal für
entspanntes Wohnen mit Komfort und Charme nach
umfassender Sanierung!**



Hausansicht

Objektnummer: 6650/22019

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leo-Gabler-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	491,04 €
Kaltmiete (netto)	300,92 €
Kaltmiete	446,40 €
Betriebskosten:	145,48 €
USt.:	44,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

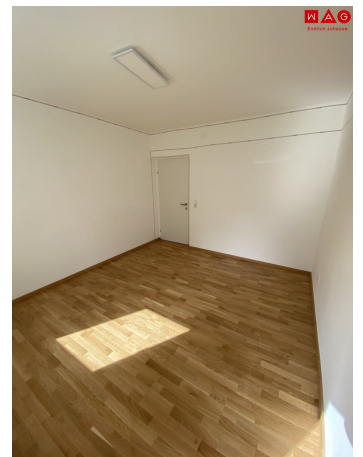
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

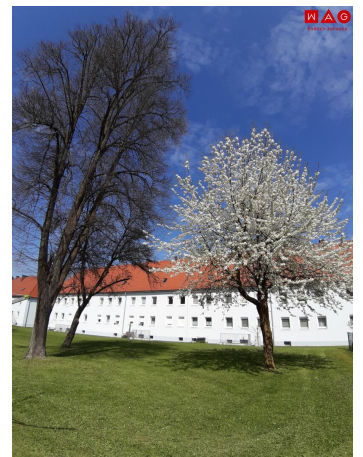
T +43 (0)50 338 7388

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



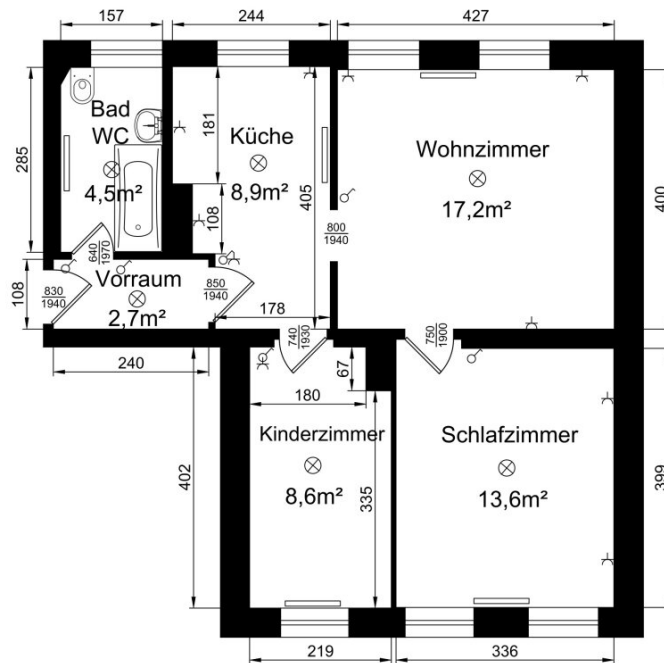








Raumhöhe: 2,52m
Gesamtfläche: 55,5m²



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	 Zukunfts baut auf Erfahrung
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt:	
Leo Gabler Strasse 44, EG, WG 1	
Plan Datum: 04.09.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Gablerstraße 44

Diese freundliche 3-Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Umgebung und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Helle Wohnräume, ein umfassend saniertes Badezimmer sowie ein großzügiges Kellerabteil sorgen für komfortable Ausstattung.

Highlights/Besonderheiten:

- helle Küche mit genügend Platz für moderne Küchenzeile
- freundliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zusätzliches Zimmer mit idealer Größe für ein separates Esszimmer, Büro oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Fenster, WC und Platz für eine Waschmaschine
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Erleben Sie in Steyr Münchenholz eine lebendige Wohngegend, die Tradition und modernes Leben harmonisch verbindet und zugleich von viel Grün umgeben ist. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuung finden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie zahlreiche Freizeitangebote – von Sporteinrichtungen über Schwimmbäder bis hin zu erholsamen Naturbereichen rund um Steyr.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 491,04 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.473,12

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-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 <1.750m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap