

Herrlich sanierte Erdgeschosswohnung mit moderner Wohnküche, stilvollem Badezimmer und Grünblick - in ruhiger Siedlungslage mit ausgezeichneter Infrastruktur, ideal für kleine Familien!



Ausblick

Objektnummer: 6650/21560

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Buchholzer-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	59,10 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	519,38 €
Kaltmiete (netto)	319,67 €
Kaltmiete	472,16 €
Betriebskosten:	152,49 €
USt.:	47,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

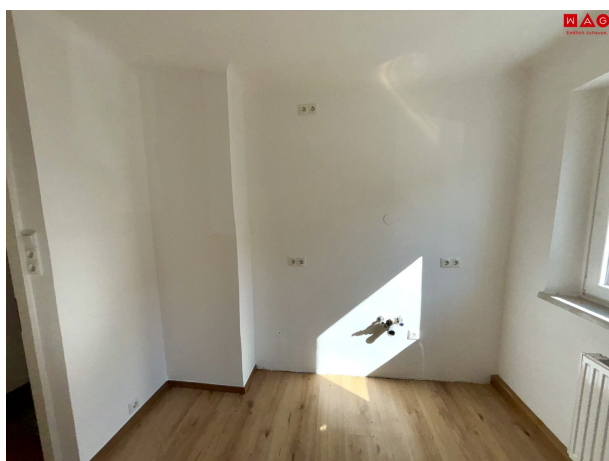
Ihr Ansprechpartner

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.







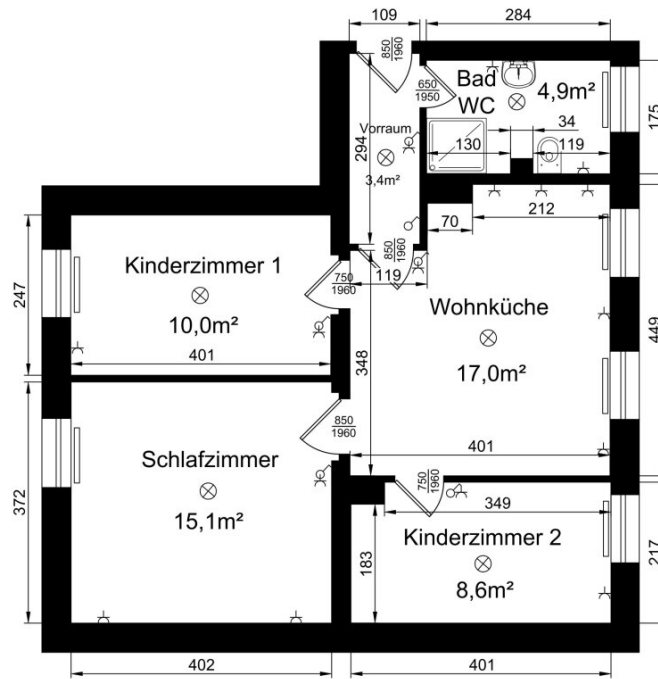








Raumhöhe: 2,52m
Gesamtfläche: 59,0m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Buchholzer Strasse 12, EG, WG 1	
Plan Datum: 21.01.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Buchholzerstraße 12

Diese hochwertig sanierte Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Lage. Der funktionale Grundriss, die zeitgemäße Ausstattung sowie die beliebte Wohnlage in Münchenholz machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Highlights/Besonderheiten:

- helle Wohnküche mit Grünblick
- zwei angrenzende Kinderzimmer, auch ideal nutzbar als separate Ess- oder Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- modernes Badezimmer mit platzsparender Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Im beliebten Steyrer Stadtteil Münchenholz erwartet Sie eine Wohnlage, die durch ihre hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch profitieren Familien, Berufstätige und Pendler gleichermaßen von kurzen Wegen und einem hohen Maß an Alltagskomfort. Zahlreiche Grünflächen, Parks sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung laden zu erholsamen Stunden im Freien und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zum BMW-Werk, zur Berufsschule sowie zu weiteren bedeutenden Arbeitgebern und öffentlichen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch mehrere Buslinien und den nahegelegenen Bahnhof sorgt für eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der Steyrer Innenstadt sowie

weiterer Ziele in der Region. Auch höhere Schulen, Universitäten und ein Einkaufszentrum mit einem vielfältigen Angebot befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Diese Lage vereint urbanen Komfort mit hoher Wohnqualität und bietet beste Voraussetzungen für ein angenehmes und komfortables Leben in Steyr.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 519,38 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.535,34

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap