

**Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit herrlichem
Grünblick im beliebten Münchenholz – hochwertig saniert,
mit modernem Wohlfühlbad, praktischen Wohnräumen
und perfekter Anbindung!**



Badezimmer

Objektnummer: 6650/20889

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	451,27 €
Kaltmiete (netto)	275,57 €
Kaltmiete	410,24 €
Betriebskosten:	134,67 €
USt.:	41,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

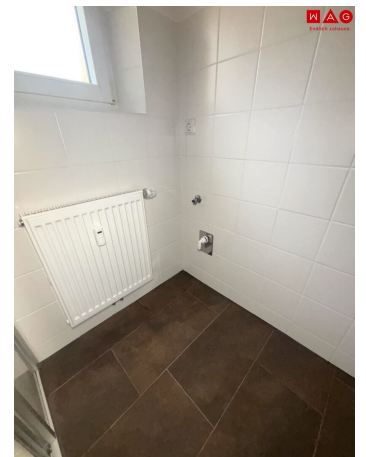
Ihr Ansprechpartner

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.

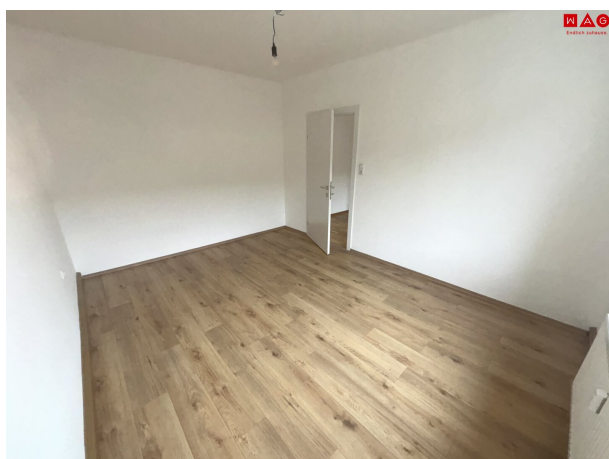






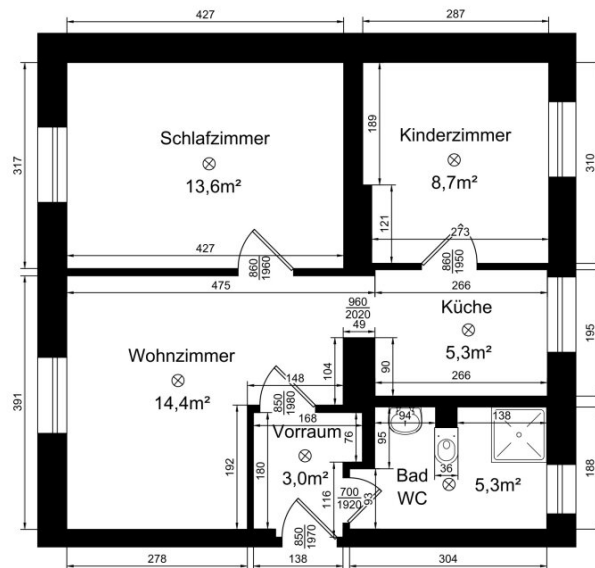








Raumhöhe: 2,59m
Gesamtfläche: 50,3m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Wagner Strasse 3, 1.OG, WG 3	
Plan Datum: 10.08.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 3

Diese frisch sanierte Wohnung im Herzen von Steyr Münchenholz überzeugt durch ihren zeitgemäßen Wohnkomfort und eine durchdachte, praktisch geschnittene Raumaufteilung. Die wunderbar hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Funktionalität und Komfort ideal miteinander harmonisieren – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Highlights/Besonderheiten:

- helle Wohnzimmer mit angrenzender - optisch getrennter - Küche
- kompaktes Ess- oder Kinderzimmer mit praktischem Schnitt
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- traumhaftes Badezimmer mit platzsparender Dusche, Fenster, WC, Waschmaschinenanschluss und modernen Fliesen
- kompaktes Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Lage dieser Wohnung in Steyr-Münchenholz überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche gastronomische Angebote, die von traditionellen Wirtshäusern bis hin zu modernen Cafés reichen. Für Freizeitaktivitäten stehen in Steyr-Münchenholz verschiedene Sport- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, wodurch eine schnelle und unkomplizierte Verbindung ins Zentrum von Steyr und zu den umliegenden Stadtteilen gewährleistet ist.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 451,27 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.333,80

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap