

**Gemütliches Familiendomizil nach hochwertiger
Sanierung ab sofort bezugsbereit: 4-Zimmer-Wohnung mit
individuellem Gestaltungspotenzial und modernem
Ambiente im grünen Steyr-Münichholz!**



Wohnküche

Objektnummer: 6650/21402

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otto-Pensel-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	513,24 €
Kaltmiete (netto)	309,99 €
Kaltmiete	466,58 €
Betriebskosten:	156,59 €
USt.:	46,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

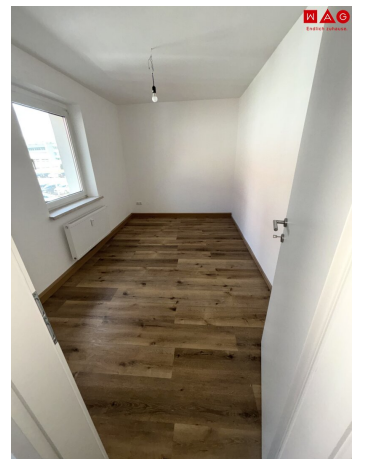
Team Steyr

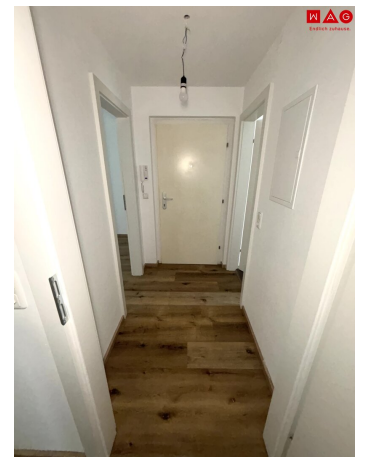
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

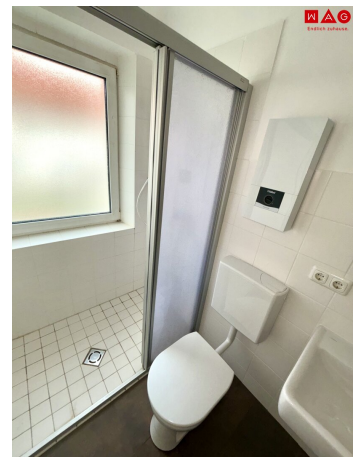
T +43 (0)50 338 7388

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











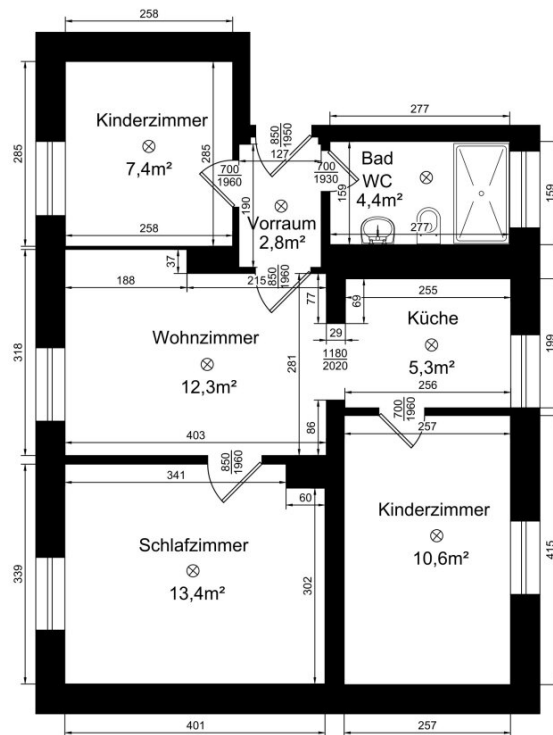








Raumhöhe: 2,34m
Gesamtfläche: 56,2m²



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe



Zukunft baut
auf Erfahrung



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Otto Pensel Strasse 10, 1.OG, WG
3

M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Penselstraße 10

Modernes und komfortables Wohnen in attraktiver Lage: Die hochwertig sanierte Familienwohnung punktet mit einer großzügigen, flexibel nutzbaren Raumaufteilung, viel Stauraum und zeitgemäßer Ausstattung. Ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein großes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Vorzüge im Alltag.

Highlights/Besonderheiten

- halbseitig getrennte Wohnküche mit heller Kochnische und geräumigem Wohnzimmer
- angrenzendes Ess- oder Kinderzimmer
- komfortables Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- ein weiteres Zimmer mit praktischer Größe für ein Büro, Ankleide- oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- großes Kellerabteil inklusive

Umgebung

Münchenholz punktet mit einer angenehm unkomplizierten Wohnsituation und kurzen Wegen zu zahlreichen wichtigen Anlaufstellen. Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich ebenso schnell erledigen wie Arzt- oder Apothekenbesuche, während Schulen und Kindergärten ebenfalls gut erreichbar sind. Auch für die Freizeitgestaltung bietet das Umfeld zahlreiche Möglichkeiten: Parks, Grünbereiche sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen Raum für Bewegung und Erholung. Gleichzeitig befinden sich mit dem BMW-Werk, der Berufsschule und weiteren Arbeitgebern wichtige Arbeits- und Bildungsstandorte in der näheren Umgebung. Wer auf eine gute öffentliche Anbindung angewiesen ist, profitiert von mehreren Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof. So sind sowohl das Steyrer Zentrum

als auch umliegende Gemeinden und weitere Ziele der Region gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene höhere Schulen, Universitäten und ein Einkaufszentrum mit vielfältigen Geschäften. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, umfassender Nahversorgung und einem abwechslungsreichen Umfeld macht Münchenholz zu einem Wohnstandort, der Alltag und Freizeit angenehm miteinander verbindet.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 513,24 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.539,72

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-Immobilien suche: [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 <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap