

**Dein Platz zwischen Stadt & Natur – helle
3-Zimmerwohnung in Steyr-Münichholz mit durchdachtem
Grundriss, gemütlicher Wohnatmosphäre und perfekter
Anbindung für entspanntes Wohnen!**



Siedlungsgebiet

Objektnummer: 6650/21392

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otto-Pensel-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	513,49 €
Kaltmiete (netto)	310,21 €
Kaltmiete	466,81 €
Betriebskosten:	156,60 €
USt.:	46,68 €
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.







Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Penselstraße 6

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung in Steyr-Münchenholz besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Charme. Lichtdurchflutete Räume, praktische Details und ein angenehmes Wohngefühl schaffen die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die ruhige Lage mit schönem Grünblick rundet das attraktive Gesamtbild ab – perfekt für langfristiges Wohlfühlen.

Highlights/Besonderheiten

- helle Küche mit genügend Platz für moderne Küchenzeile
- angrenzendes Zimmer ideal nutzbar als separates Ess- oder zusätzliches Schlafzimmer
- offener und einladender Wohn- und Essbereich mit Blick ins Grüne
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Fenster, WC und Platz für eine Waschmaschine
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur profitieren Sie von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Trafiken, Friseure, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Banken, Cafés, Gasthäuser und mehr. Die Anbindung an Bus- und Zugverbindungen gewährleistet Ihnen zudem ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz. Die Stadt Steyr bietet ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot, darunter Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in und um Steyr laden zum Wandern, Laufen, Radfahren, Spazieren oder einfach zum Entspannen ein.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 513,49 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.540,47

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 dem derzeitigen Mieter 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 <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap