Mehr Raum für Ihre Wohnträume! Großzügige 4-Zimmer Familienwohnung mit hellem Raumkonzept, Badewanne & Dusche und traumhaftem Grünblick – ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor!



Blick in den Hof

Objektnummer: 6650/22244

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	67,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	592,45 €
Kaltmiete (netto)	365,51 €
Kaltmiete	538,59 €
Betriebskosten:	173,08 €
USt.:	53,86 €

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.

























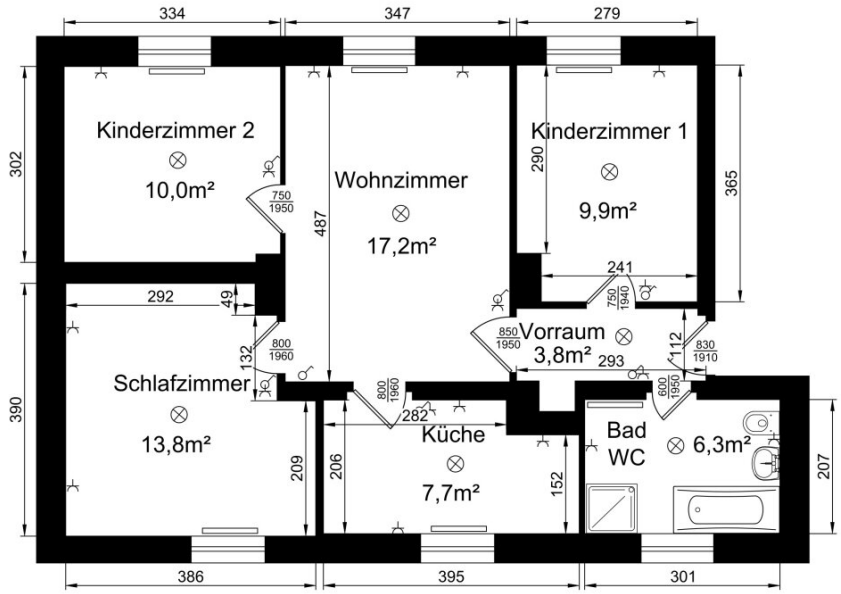








Raumhöhe: 2,58m
Gesamtfläche: 68,7m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Haydngasse 9, 1.OG, WG 4

Plan Datum: 10.03.2025 M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münichholz / Haydngasse 9

Diese großzügig geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine separate Küche, ein komfortables Badezimmer sowie einen herrlichen Grünblick und ein inkludiertes Kellerabteil. Die Wohnung liegt in Steyr-Münichholz, einer grünen und beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung, die angenehmes Wohnen in ruhiger Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums verbindet.

Highlights/Besonderheiten

- offener Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit Fenster
- geräumiges Schlafzimmer mit durchdachtem Schnitt
- zwei zusätzliche Zimmer ideal nutzbar als getrenntes Esszimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer
- komfortables Badezimmer mit Dusche UND Badewanne - Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Kellerabteil inklusive

Umgebung

Die Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld in einer gewachsenen Wohngegend, die sich durch ihre ruhige Atmosphäre und den grünen Charakter auszeichnet. Der Stadtteil Münichholz verbindet entspanntes Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Singles, Paare und Familien, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ruhe, Wohnqualität und guter Erreichbarkeit legen. Die Umgebung punktet zudem mit einer guten Nahversorgung sowie nahegelegenen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, wodurch sich der Standort auch für Familien besonders gut eignet.

Dank der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere durch die Stadtbuslinie und den Bahnhof Steyr-Münichholz, sind das Stadtzentrum und weitere Ziele bequem erreichbar; zugleich laden Grünflächen und der nahegelegene Münichholzer Wald zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 592,45 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1776,15

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap