

**Wohnvergnügen pur wird geboten: Grünlage, gute  
Nachbarschaft, 1A Infrastruktur und viele  
Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber! Top  
Preis-Leistungs-Verhältnis!**



**Objektnummer: 6650/27118**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	623,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	396,62 €
<b>Kaltmiete</b>	566,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,19 €
<b>USt.:</b>	56,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
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: 2,49 m  
 Gesamtfläche: 79,9m<sup>2</sup>



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊕ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mühlgang 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Lannergasse 2, EG, WG 1	
Plan Datum: 01.02.2023	M1-50

## Objektbeschreibung

4400 Steyr / Münchenholz / Lannergasse 2:

Wunderbares Wohnen in einer 4 Zimmerwohnung! Sehr praktisch geschnitten werden keine Wünsche offen gelassen. Die Wohnung eignet sich für Familien ebenso wie für Paare oder Singles. Die Räume können wahlweise als Kinderzimmer oder Arbeitsbereiche genutzt werden, ebenso als Ankleidezimmer oder kleine Rückzugsoasen zum Lesen, Yoga etc. Die Liegenschaft befindet sich im grünen Stadtteil Münchenholz. Erholungssuchende können aufgrund der vielen Wander- und Radwege die Natur im direkten Umfeld genießen. Weiters steht das nahegelegene Stadtbad zur Verfügung.

Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Trafiken, Friseure, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Banken, Kaffees, Gasthäuser und vieles mehr aus. Dank Bus- und Zugverbindungen profitieren Sie zudem von einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz.

Das beliebte Einkaufszentrum „City Point“ erreichen Sie mit dem Auto in nur 7 Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés. Aber auch im Siedlungsort, sind die nächsten Lebensmittelmärkte in unmittelbarer Nähe!

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 623,49 (Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert)

Baukostenzuschuss/Kaution: € 1.870,47

**DER MIETVERTRAG IST UNBEFRISTET!**

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-Immobilienuche: [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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap