

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in TOP-Zustand und familienfreundlicher Umgebung in Steyr Mönichholz! Ideale Kombination aus Wohnqualität und perfekter Infrastruktur! Unbefristeter Mietvertrag und provisionsfrei!**



Badezimmer

**Objektnummer: 6650/23057**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penselstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,88
Gesamtmiete	491,93 €
Kaltmiete (netto)	329,48 €
Kaltmiete	447,21 €
Betriebskosten:	117,73 €
USt.:	44,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

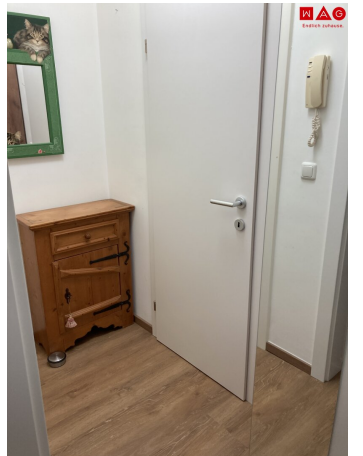
## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

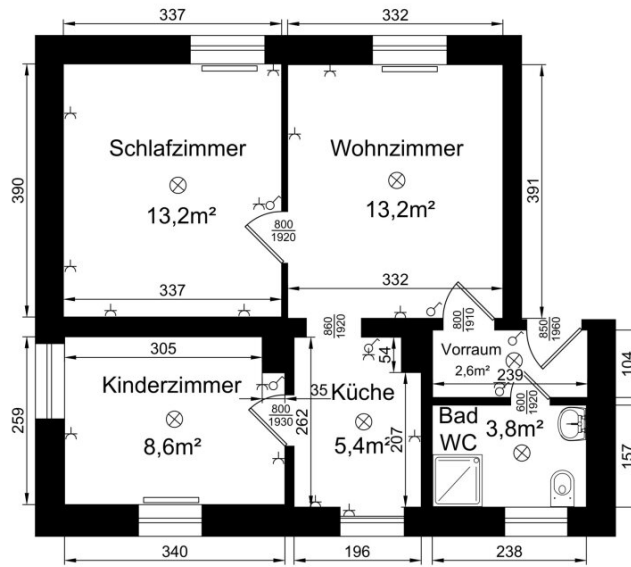
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,55m  
Gesamtfläche: 46,8m<sup>2</sup>



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Otto Pensel Strasse 25, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 29.02.2024	M1:50

## Objektbeschreibung

### Steyr / Münchenholz / Pensestraße 25

Preiswerte Wohnung im Grünen lädt zum Erholen und Entspannen ein! Das Wohnzimmer erhält durch die Fenster viel Tageslicht und eignet sich ausgezeichnet als zentraler Wohnbereich mit einer freundlichen und einladenden Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist durch die gemütliche Größe als idealer ruhiger Rückzugsort konzipiert. Das zweite Zimmer bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Arbeits-, Kinder- oder Esszimmer, der durchdachte Schnitt ermöglicht eine effiziente Nutzung. Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltungen und gemeinsame Kochabende. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über ein Fenster sowie eine praktische Dusche.

Durch die Nähe zum Wald entlang der Enns ist Steyr Münchenholz eine sehr beliebte Wohngegend. In der Nähe befindet sich die Bushaltestelle und der Bahnhof, in wenigen Minuten können Sie so in der wunderschönen und historischen Altstadt sein. Zudem gibt es verschiedenste gastronomische Angebote, die von traditionellen Wirtshäusern bis hin zu modernen Cafés reichen. Die Stadt Steyr bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, wie beispielsweise Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Naherholungsgebiete und mehrere Grünflächen bieten allen Sportbegeisterten jede Menge Möglichkeiten!

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 491,93 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.475,79

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap