

**Ihre persönliche Wohlfühloase mit Loggia!  
Lichtdurchflutete Wohnung in fantastischer Ruhelage  
bietet hohen Erholungsfaktor!**



Ansicht hofseitig

**Objektnummer: 6650/27339**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4593 Obergrünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	498,88 €
Kaltmiete (netto)	322,85 €
Kaltmiete	453,52 €
Betriebskosten:	130,67 €
USt.:	45,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

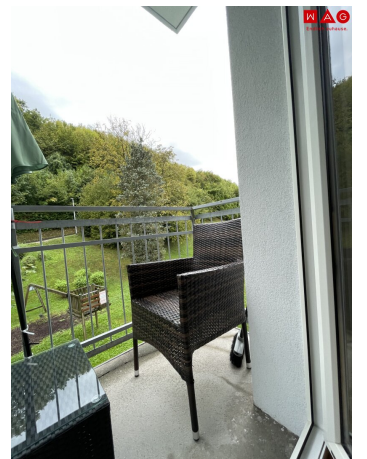
## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

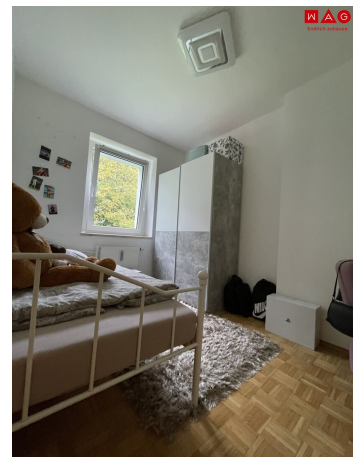
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

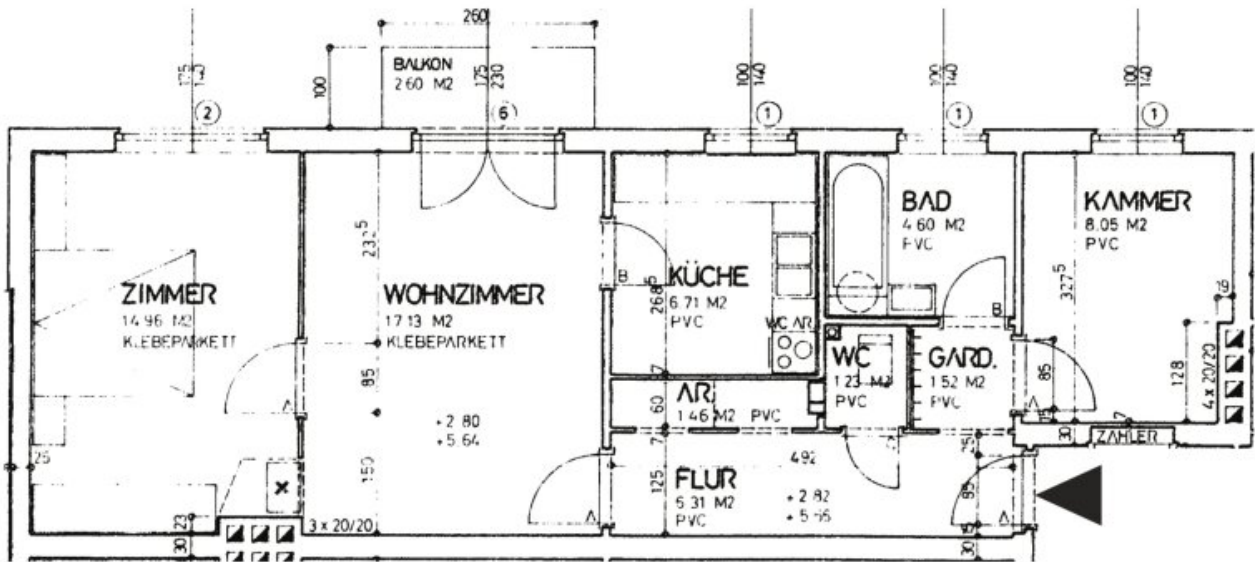
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 4

In dieser charmanten 3-Zimmer Wohnung in Steyr-Obergrünburg können Sie sich auf eine durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre freuen.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bildet gemeinsam mit dem sonnigen Balkon das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die beiden Schlafzimmer befinden sich jeweils am anderen Ende der Wohnung und lassen sich aufgrund der Größe individuell als Arbeits- oder Gästezimmer umgestalten. Die getrennte Lage der beiden Zimmer gewährleistet dadurch auch eine gewisse Privatsphäre. Die Küche ist funktional geschnitten und garantiert ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem großen hellen Fenster ausgestattet, während das getrennte WC zusätzlichen Komfort und Funktionalität bietet.

Obergrünburg ist eine idyllische Gemeinde in der Nähe von Steyr, die für ihre ruhige und naturnahe Lage geschätzt wird. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grünen Hügel, Wälder und malerischen Ausblicke aus, die zu Erholung und Entspannung einladen. Hier findet man eine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Auch medizinische Versorgung ist mit Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist durch Busverbindungen und gute Straßenanbindungen optimal, was Pendler und Stadtbesucher gleichermaßen schätzen. Obergrünburg bietet somit eine perfekte Mischung aus Naturverbundenheit, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und deren Infrastruktur.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 498,88 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution € 1.496,85

### Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG **OHNE Möbel (ohne Küche etc.) vermietet**. Unter Umständen besteht jedoch die Möglichkeit Möbel vom Vermieter abzulösen.

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 <4.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <5.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.250m

#### **Sonstige**

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.500m

Polizei <6.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap