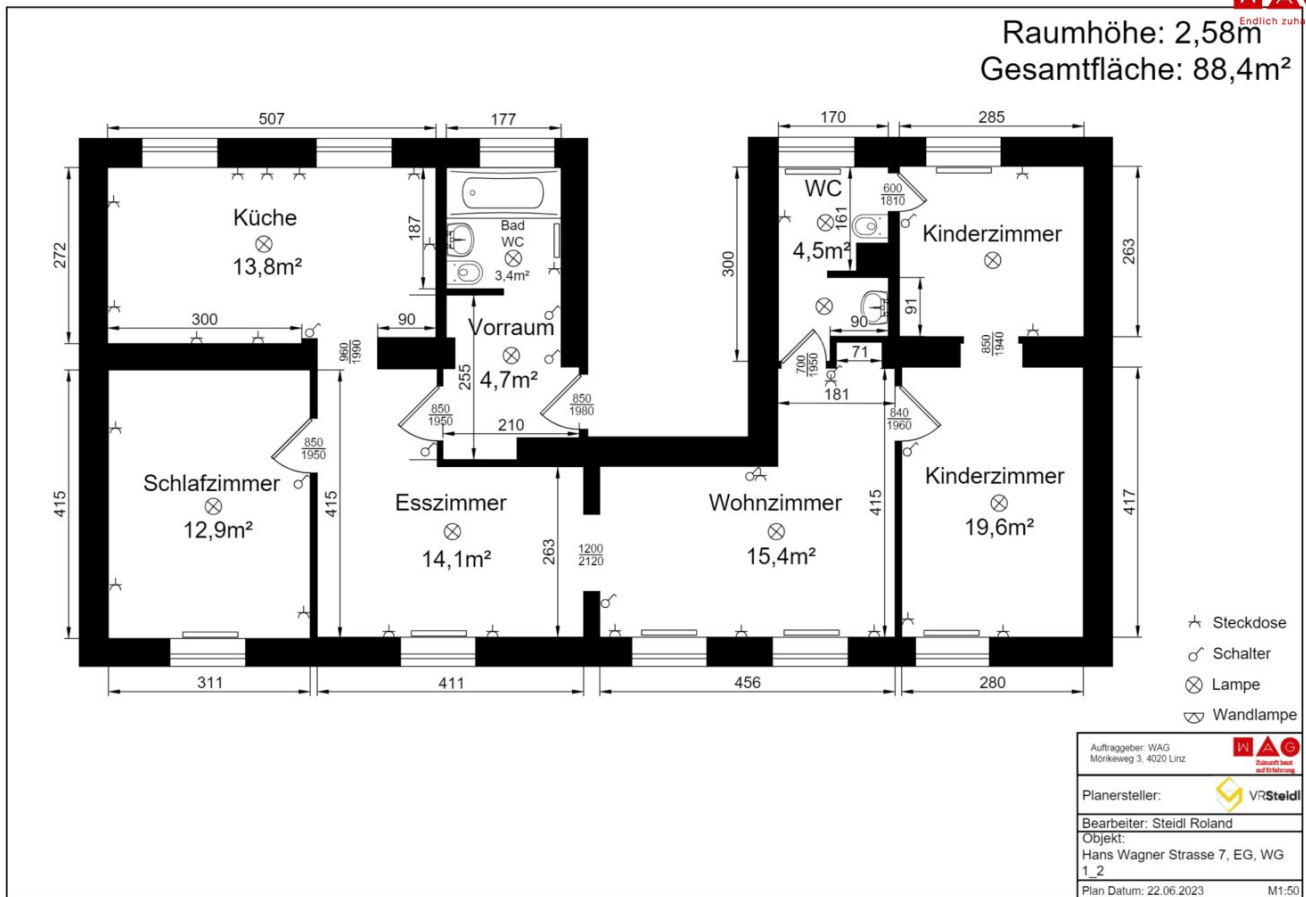


**Einzigartiges Wohnerlebnis für die ganze Familie!
Praktische Raumaufteilung mit viel Platz, idyllisch grüne
Lage, beste Infrastruktur, zentrumsnah, preiswert!**



Objektnummer: 6650/20899

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	89,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	730,18 €
Kaltmiete (netto)	471,39 €
Kaltmiete	663,80 €
Betriebskosten:	192,41 €
USt.:	66,38 €
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.

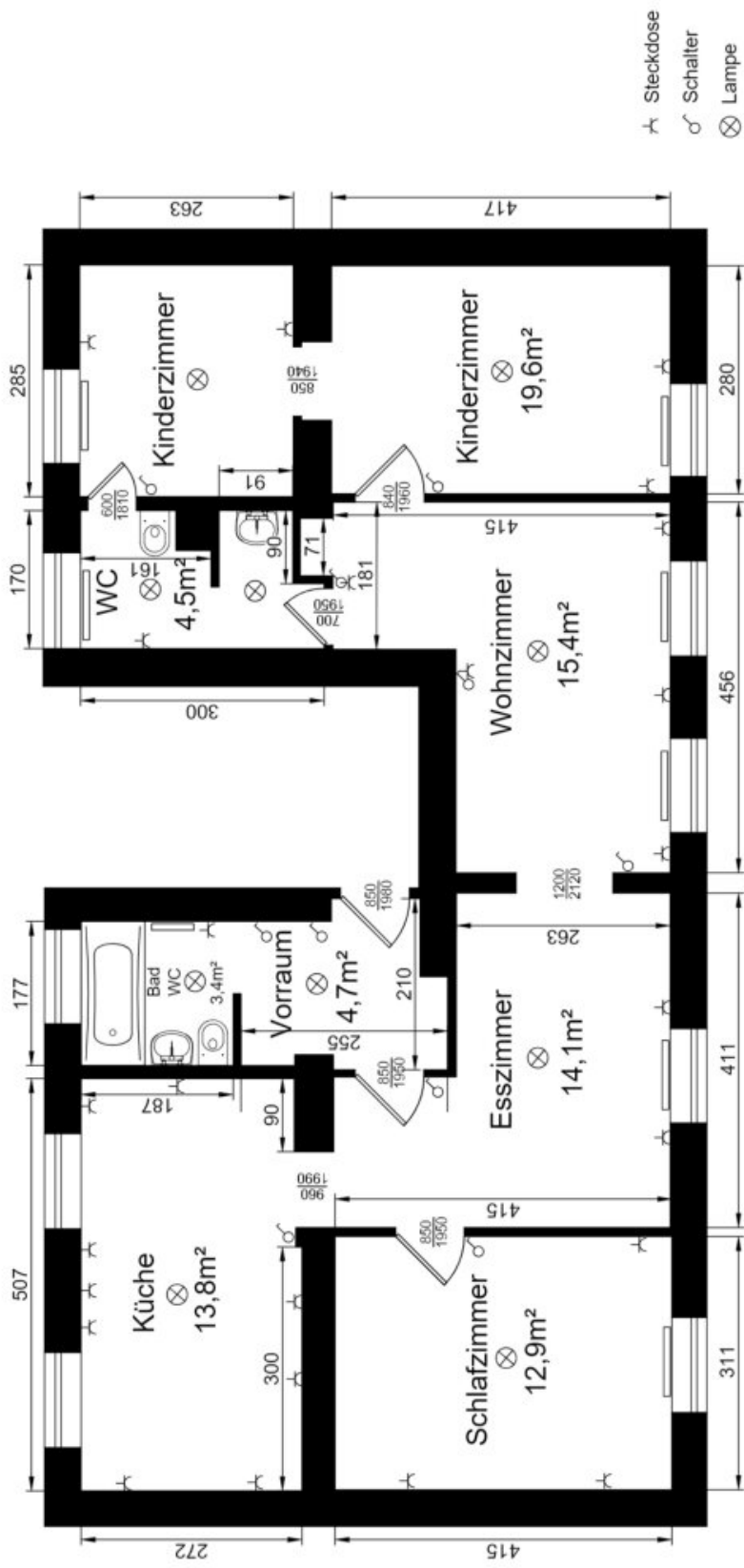








Raumhöhe: 2,58m
Gesamtfläche: 88,4m²



- ⌘ Steckdose
- ♂ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

	Auftraggeber: WAG Morzenweg 3, 4020 Linz
	Planersteller:
	Bearbeiter: Steidl Roland
	Objekt: Hans Wagner Strasse 7, EG, WG 1_2
	Plan Datum: 22.06.2023
	811-5

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 7

Eine sehr gemütliche 4-Zimmerwohnung in familienfreundlicher Siedlung wartet auf Sie! Viele Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten werden geboten und Sie finden eine erstklassige Infrastruktur vor.

Durch die Nähe zur Altstadt Steyr sowie dem nahen Wald entlang der Enns ist Steyr Münchenholz eine sehr beliebte Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle und der Bahnhof, in wenigen Minuten können Sie so in der wunderschönen und historischen Altstadt sein.

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!

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 730,18 (Strom- und Heizkosten sind nicht inkludiert)

Kaution: € 2.190,54

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.250m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap