

**Top-Gelegenheit für Pensionisten! Barrierefreies,  
altersgerechtes Wohnen in herrlicher Ruhelage!  
Profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur!**



**Objektnummer: 6650/27410**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	37,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	360,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	205,92 €
<b>Kaltmiete</b>	327,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,51 €
<b>USt.:</b>	32,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei!

## 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 / Münchenholz / Sebekstraße 28:

Tolle Senioren-Wohnung in sonniger Stadtrandlage mit schöner Loggia! Bestehend aus Kochnische, 1 Zimmer, Bad mit begehbare Dusche/WC, Laminat-, PVC- und Fliesenboden, Lift, Kellerabteil, Fernwärme.

Genießen Sie mit gleichgesinnten Pensionisten dieses durchdachte Wohnen mit allen Vorteilen!

Ruhige, idyllische Grünlage und eine Top-Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt: Busanschluss, Banken, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Drogerie, Fleischhauerei, Bäckerei, Blumengeschäfte, Trafik, Praktische Ärzte, Zahnarzt, Kaffeehäuser, Gasthäuser, Tennisanlage, Minigolfanlage,....

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 360,17 (exkl.. Heizung und Strom)

Baukostenzuschuss / Kautions: € 1.284,80

Unbefristeter Mietvertrag! Mietvertragsbeginn wahlweise per 01.04.2025 ohne Sanierung mit Möglichkeit diverse Möbel abzulösen oder nach Sanierung per 01.05.2025.

**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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap