

**Idyllisches Wohnen in ruhiger, sonniger Lage! Schöner Schnitt - viele Grünflächen - Freizeitmöglichkeiten und eine 1A-Infrastruktur!**



**Objektnummer: 6650/21145**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Großmannstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	509,50 €
Kaltmiete (netto)	315,46 €
Kaltmiete	463,18 €
Betriebskosten:	147,72 €
USt.:	46,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

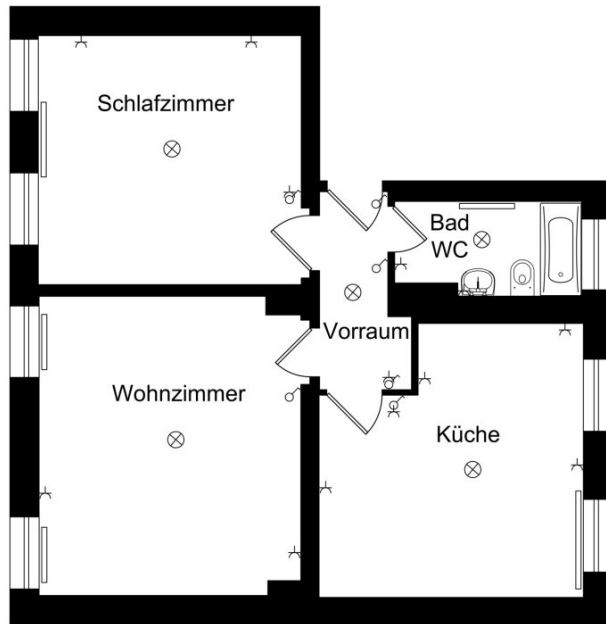
T +43 (0)50 338 7388

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









- ⋈ Steckdose
- ⋈ Schalter
- ⊗ Lampe
- ∩ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Oskar Grossmann Strasse 23, EG, WG 1	
Plan Datum: 03.10.2023	M1:50

## Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Großmannstraße 23:

Sehr schöne Wohnung in ruhiger Stadtrandlage mit perfekter Infrastruktur wartet auf Sie! Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss bestehend aus Wohnküche, 2 Zimmer, Bad mit Badewanne/WC und Kellerabteil, PVC-, Laminat- und Fliesenboden und Fernwärme. Je nach Bedarf lässt sich die große Küche auch zum Essen/Wohnen nutzen, dann verbleiben die beiden restlichen Räume Schlaf- und Kinderzimmer. Oder die Küche wird nur für Kochen/Essen genutzt, dann bleiben in diesem Fall noch Wohn- und Schlafzimmer. Somit ist diese Wohnung durch den praktischen Schnitt vielseitig nutzbar.

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 mit denen Sie in wenigen Minuten in der berühmten Altstadt sind.

Die Stadt Steyr bietet außerdem zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, wie beispielsweise Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Mehrere Grünflächen und Naherholungsgebiete in und um die Stadt Steyr laden zum Wandern, Laufen, Radfahren, Spazieren oder einfach zum Abschalten und Entspannen ein.

### **Mietkonditionen:**

Die Miete beträgt € 509,50 inkl. Betriebskosten (exkl. Heizung u. Strom)

Kaution € 1.528,50

Der Mietvertrag ist unbefristet!

### **Möbel:**

Grundsätzlich wird die Wohnung von der **WAG OHNE Möbel (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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <50m

Kindergarten <350m

Universität <525m

Höhere Schule <75m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <725m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <900m

Post <300m

Polizei <625m



**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap