

**Einladendes Wohnambiente und praktische
Raumaufteilung: sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit
Grünblick bietet die perfekte Kombination aus naturnahem
Wohnen und ausgezeichneter Infrastruktur in Stadtnähe!**



Objektnummer: 6650/21779

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebekstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	54,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	457,28 €
Kaltmiete (netto)	285,85 €
Kaltmiete	415,70 €
Betriebskosten:	129,85 €
USt.:	41,58 €
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.



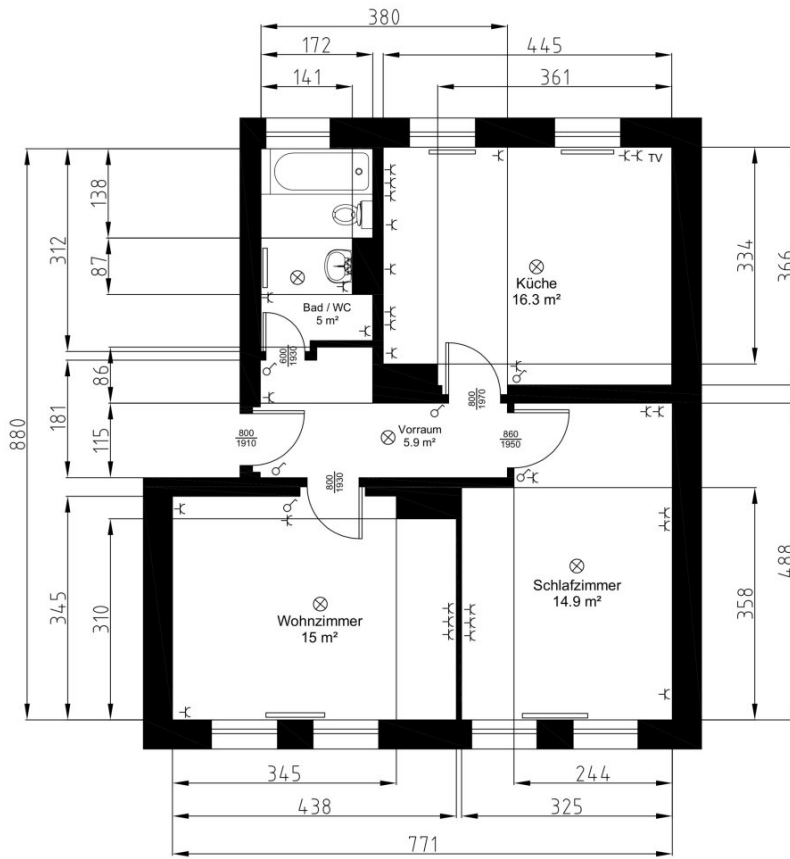








Raumhöhe: 2,61 m
 Gesamtfläche:
 57,1 m²



- ⚡ Steckdose
- ⚡ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊗ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
 Mörlikeweg 3, 4020 Linz



Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Franz-Sebek-Strasse 33,
 1.OG, WG 3

Plan Datum: 04.12.2020 M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 33

Diese gepflegte 2-Raum-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger und naturnaher Umgebung!

Im hellen gemütlichen Wohnzimmer sind entspannte Abende und ein geselliges Beisammensein garantiert. Im danebenliegenden Schlafzimmer findet sich genug Platz für ein großes Doppelbett und Schränke, während sich das zusätzliche Zimmer perfekt als Arbeits-, Kinder-, oder Gästezimmer nutzen lässt. Dank der großzügigen Fenster wirkt dieses ebenfalls hell und freundlich. Die geräumige Küche bietet genügend Raum für eine Essgelegenheit und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten mit Ihren Liebsten ein. Die Größe und das Layout der Küche erlauben eine flexible Möblierung und Nutzung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und wird dadurch angenehm mit Tageslicht und natürlicher Belüftung versorgt. Durch den praktischen Schnitt des Vorraumes bietet diese kompakte Wohnung noch zusätzlichen Stauraum.

Die grüne Umgebung bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch ein naturnahes Wohnerlebnis, das sich kaum in der Stadt finden lässt. Trotz dieser ruhigen Lage müssen die Bewohner nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die schnell und bequem zu Fuß erreichbar sind. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Zudem sind Sie hier ausgezeichnet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass auch das Stadtzentrum von Steyr schnell und unkompliziert erreicht werden kann.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 457,27 (exkl. Heizung und Strom)

Kautions € 1.371,81

Unbefristeter Mietvertrag!

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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap