

**Exklusive Vorzüge und modernes Neubau-Wohnen  
(Baujahr 2017) mit sonnigem Balkon und luxuriösem  
Traumbadezimmer! Ruhige Grünlage mit hohem  
Freizeitwert im beliebten Stadtteil Steyr Münchenholz!**



**Objektnummer: 6650/25377**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße/Drachenwiese
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	45,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	695,01 €
Kaltmiete (netto)	437,90 €
Kaltmiete	597,94 €
Betriebskosten:	139,58 €
Heizkosten:	31,06 €
USt.:	66,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

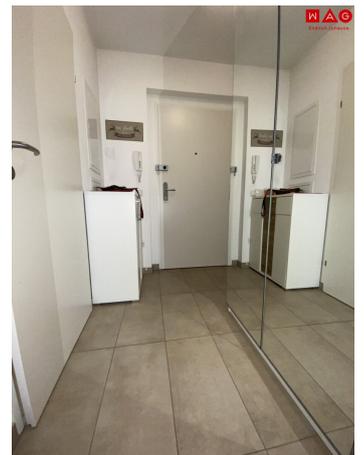
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

W A G ermin zur  
Endlich zuhause.











## Objektbeschreibung

Steyr / Drachenwiese / Leharstraße 20 :

Hier werden Wohnträume wahr! Moderne 2-Zimmer-Wohnung lädt zum Erholen und Entspannen ein, genießen Sie den gemütlichen Balkon mit Blick ins Grüne ...

Lage: In Nähe zum Stadtzentrum Steyr befindet sich die Siedlung Münchenholz. Neben der optimalen Ausrichtung der Wohnungen - Süd - überzeugt dieses Projekt durch eine zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur im Umfeld:

- Schulen
- Kindergärten
- Ärzte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Anbindung an die Schnellstraße zur A1
- Wander- und Radwege
- Hallenbad
- Diverse Industriebetriebe als interessante Arbeitgeber (BMW, MAN, SKF...)

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt., inkl. Warmwasser und Heizung: € 695,01 (exkl. Strom)

Baukostenzuschuss und Kautionsgesamt einmalig: € 2.085,03

Kosten Parkplatz: € 26,- inkl. MwSt.

Baukostenzuschuss Parkplatz einmalig: € 62,21

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 <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap