

**Naturliebhaber aufgepasst - ländliches, ruhiges Wohnen
wird geboten - sehr gemütliche 2-Zimmer-Wohnung wartet
auf Sie!**



Hausansicht

Objektnummer: 6650/26202

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4593 Obergrünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	446,65 €
Kaltmiete (netto)	294,95 €
Kaltmiete	406,04 €
Betriebskosten:	111,09 €
USt.:	40,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

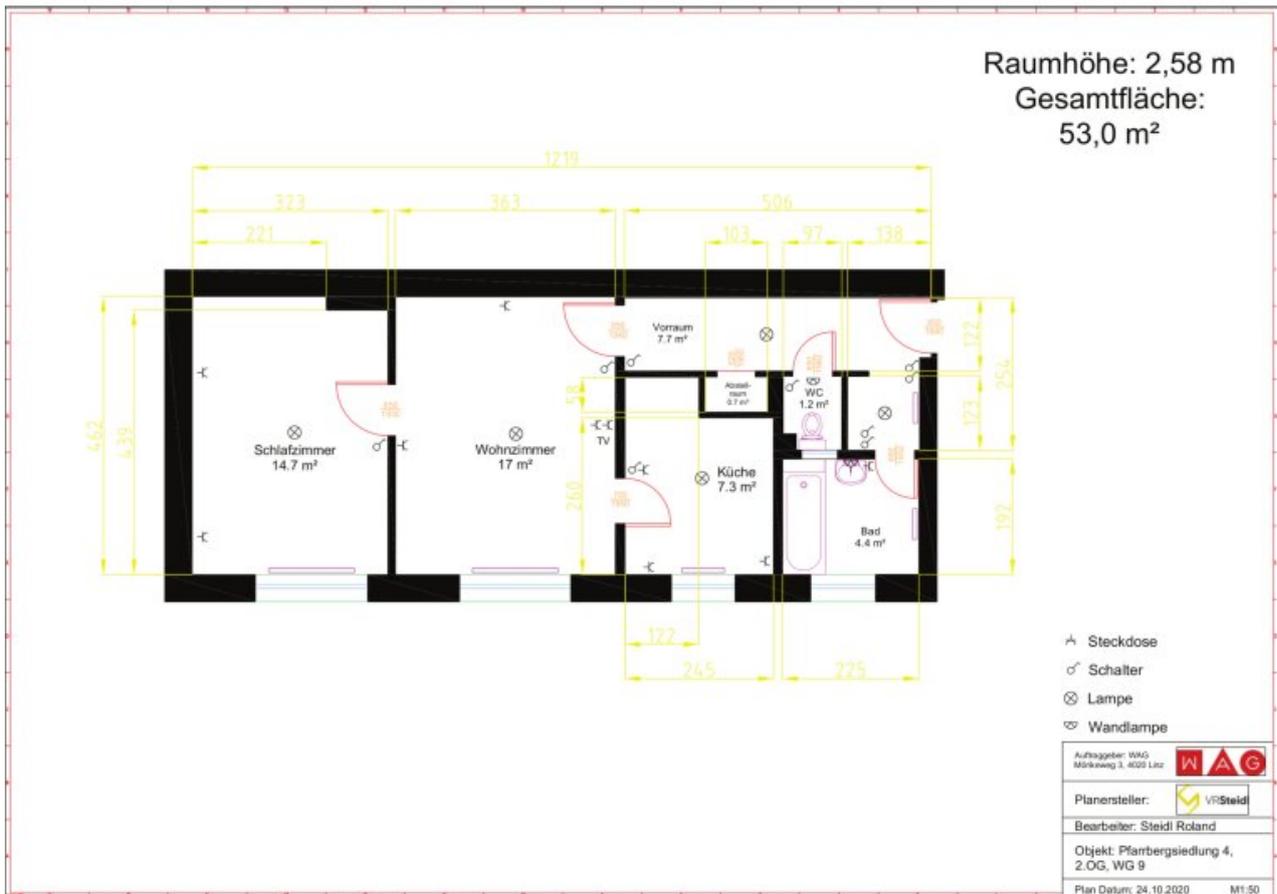
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







Objektbeschreibung

Steyr / Grünburg / Pfarrbergsiedlung 4

Sehr schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in beschaulicher, ruhiger Grünlage sorgt für 1A-Lebensqualität. Perfekt für Naturliebhaber - hier wird wunderbare Erholung im Freien geboten!

Auf dieser Wohnfläche verteilen sich ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, die separate Küche, ein Badezimmer, das WC sowie ein praktischer Abstellraum. Ausreichend große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Atmosphäre. Die Küche ist separat vom Wohnraum gehalten und bietet eine gute Möglichkeit, sie funktional und ästhetisch zugleich zu gestalten. Das Badezimmer ist praktisch ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die nach einem anstrengenden Tag zum Entspannen einlädt. Zusätzlich findet man genügend Platz, um eine Waschmaschine unterzubringen. Abgerundet wird die Raumaufteilung durch den Abstellraum, der für Ordnung sorgt und Platz für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Putzutensilien bietet.

Die Wohnung liegt in Grünburg, einem idyllischen Ort, der sich durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage auszeichnet. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Landschaft ist Grünburg ideal für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen. Zahlreiche Wanderwege und Radstrecken durchziehen die Umgebung und der nahegelegene Steyr-Fluss bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Angeln oder einfach nur Entspannen am Wasser. Trotz der naturnahen Umgebung müssen Sie auf Annehmlichkeiten nicht verzichten. Im Ort selbst gibt es alles, was man für den Alltag benötigt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind umliegende Städte wie Steyr oder Linz problemlos erreichbar, was Obergrünburg auch für Pendler attraktiv macht. Das Leben in Obergrünburg ist geprägt von einer angenehmen Ruhe und einer freundlichen Nachbarschaft. Gleichzeitig bieten die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Natur eine hohe Lebensqualität. Diese Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre des ländlichen Raums – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen werden.

Derzeit stehen leider keine Innenbilder zur Verfügung. Die derzeitige Mieterin räumt die Wohnung bereits aus. Gerne können Sie sich bei einem Besichtigungstermin ein Bild machen.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 446,65 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kautions: € 1.339,95

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. 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-Immobilien suche: [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 <4.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap