

**Sie suchen Ruhe und grüne Idylle gepaart mit
1A-Infrastruktur? Wir haben das Richtige für Sie! Tolle
Wohnung in traumhafter Lage! Komplett saniert, wie
Erstbezug, sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6650/21186

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	590,75 €
Kaltmiete (netto)	313,08 €
Kaltmiete	530,60 €
Betriebskosten:	146,69 €
USt.:	60,15 €
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

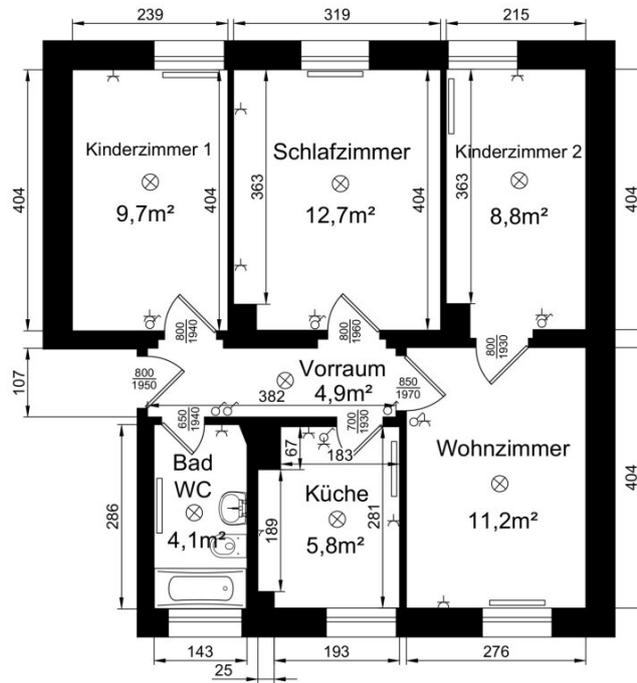
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,53m
 Gesamtfläche: 57,2m²



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Fritz Derflinger Strasse 13, EG, WG 2	
Plan Datum: 07.01.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Fritz-Derflinger-Straße 13:

Neu sanierte Wohnung in herrlicher Grünlage, sehr gut geschnitten, hell und freundlich! Hier lässt es sich wunderbar entspannen und erholen ...

Das Wohnzimmer erhält durch die Fenster viel Tageslicht und eignet sich ausgezeichnet als zentraler Wohnbereich mit einer freundlichen und einladenden Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist durch die gemütliche Größe als idealer ruhiger Rückzugsort konzipiert. Die beiden weiteren Zimmer bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Arbeits-, Kinder- oder Esszimmer, der durchdachte Schnitt ermöglicht eine effiziente Nutzung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet, es ist wie die ganze Wohnung generalsaniert worden.

Durch die Nähe zum Wald entlang der Enns ist Steyr Münchenholz eine sehr beliebte Wohngegend. In der Nähe befindet sich die Bushaltestelle und der Bahnhof, in wenigen Minuten können Sie so in der wunderschönen und historischen Altstadt sein. Zudem gibt es verschiedenste gastronomische Angebote, die von traditionellen Wirtshäusern bis hin zu modernen Cafés reichen. Die Stadt Steyr bietet zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, wie beispielsweise Tennisplätze, eine Minigolfanlage und Schwimmbäder. Naherholungsgebiete und mehrere Grünflächen bieten allen Sportbegeisterten jede Menge Möglichkeiten!

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 590,75 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.517,25

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-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 <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap