

**In ruhiger Grünlage erwartet Sie eine helle, durchdacht
geschnittene 3-Zimmerwohnung mit flexiblen Räumen,
moderner Atmosphäre, kurzen Wegen und hervorragender
Infrastruktur in Steyr-Münichholz!**



Badezimmer (Einrichtungsbeispiel)

Objektnummer: 6650/27579

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otto-Pensel-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	493,42 €
Kaltmiete (netto)	301,40 €
Kaltmiete	448,56 €
Betriebskosten:	147,16 €
USt.:	44,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

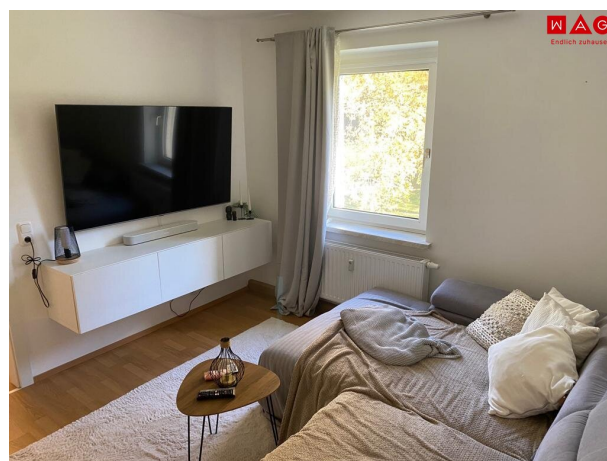
Team Steyr

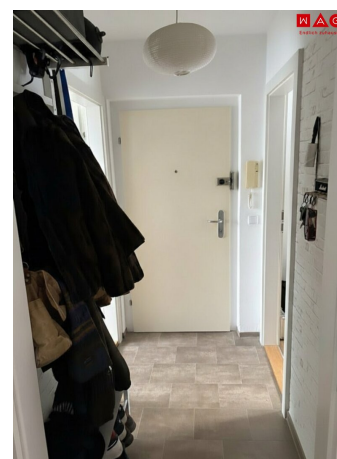
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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

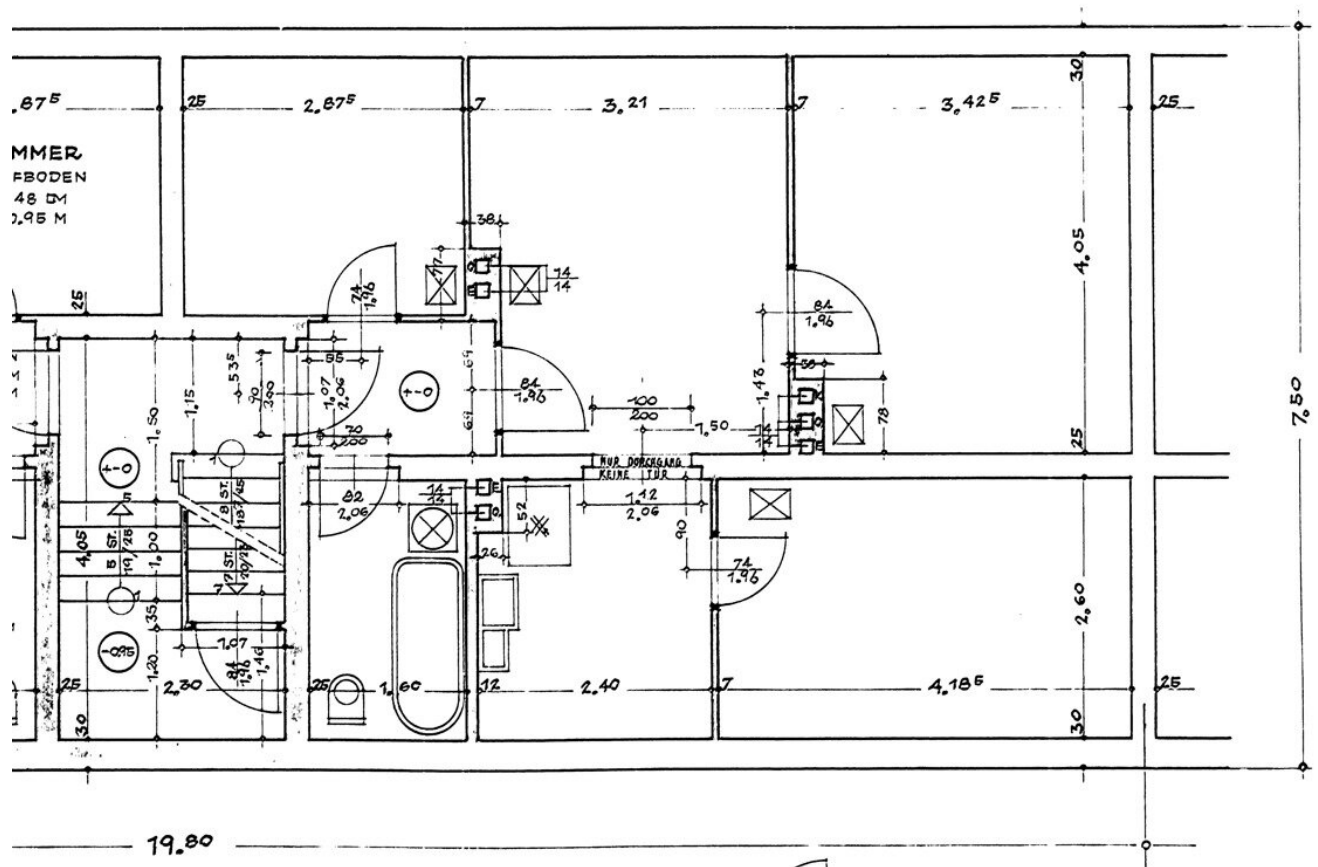








SÜDEN



Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Penselstraße 6

Diese gepflegte Wohnung besticht durch eine helle, funktionale Raumaufteilung mit großzügiger Küche, gemütlichem Wohnbereich und vielseitig nutzbarem Räumen. In ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Steyr-Münchenholz genießen Bewohner ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur sowie zahlreichen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Bitte beachten Sie, dass einige Innenfotos nur als Beispiel zur Inspiration eingefügt wurden - entsprechend gekennzeichnet!

Highlights/Besonderheiten:

- geräumige Küche mit angrenzendem Esszimmer
- helles gemütliches Wohnzimmer für entspannte Abende
- praktisch geschnittenes Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zusätzliches Zimmer direkt neben dem Vorraum - ideal nutzbar als Ankleidezimmer oder Büro
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Fenster und Platz für eine Waschmaschine
- Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Steyr-Münchenholz überzeugt als lebendiges Wohnviertel mit hervorragender Infrastruktur, ideal für junge Erwachsene, Singles und Studierende. Dank sehr guter öffentlicher Anbindung sind das Stadtzentrum, die FH Oberösterreich sowie alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar, während Nahversorger, Cafés und Restaurants fußläufig für hohen Alltagskomfort sorgen. Die grüne Umgebung mit Parks und Freizeitmöglichkeiten bietet zugleich Ruhe und

Erholung und schafft eine gelungene Balance zwischen modernem Stadtleben und naturnahem Wohnen.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 493,42 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.480,26

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet. Eine mögliche Ablöse kann aber gerne mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden.

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-Immobiliensuche: [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 <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap