

**Naturliebhaber aufgepasst - Lebensqualität neu definiert!
Idyllisches Wohnen im Grünen - sehr gemütliche
2-Zimmer-Wohnung lädt zum Entspannen und Wohlfühlen
ein - sofort verfügbar!**



Objektnummer: 6650/24298

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4593 Obergrünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	423,62 €
Kaltmiete (netto)	283,57 €
Kaltmiete	385,11 €
Betriebskosten:	101,54 €
USt.:	38,51 €
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.





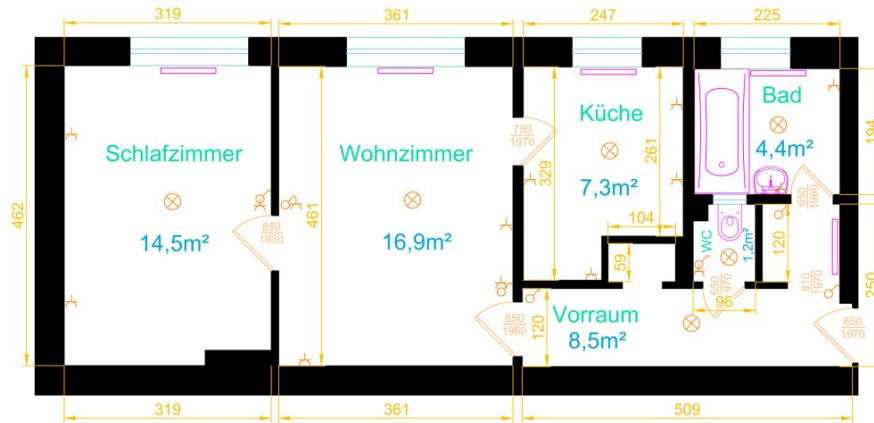








Raumhöhe: 2,56m
Gesamtfläche: 52,8m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Pfarrbergsiedlung 4, 2.OG, WG 12	
Plan Datum: 02.05.2024	M1:50

Objektbeschreibung

Grünburg, Pfarrbergsiedlung 4, 2. Stock - Tür 12

Objektbeschreibung:

Ausgesprochen gemütliche und schön geschnittene Wohnung in herrlicher Lage, Natur pur! Bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad / WC, Vorraum, Abstellraum und Kellerabteil.

- **Details:**

- Bad mit Fenster
- Bad und WC getrennt
- alle Fenster mit Blick ins Grüne
- äußerst praktische Raumaufteilung

- **Umgebung:**

Obergrünburg ist eine idyllische Gemeinde in der Nähe von Steyr, die für ihre ruhige und naturnahe Lage geschätzt wird. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grünen Hügel, Wälder und malerischen Ausblicke aus, die zu Erholung und Entspannung einladen. In Obergrünburg selbst und der näheren Umgebung sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Auch medizinische Versorgung ist mit Ärzten und Apotheken gewährleistet. Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe.

Die landschaftliche Schönheit der Region lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Wanderwege durch die Wälder und entlang der Flüsse bieten Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten wie Radfahren und Joggen. Die Verkehrsanbindung ist durch Busverbindungen und gute Straßenanbindungen optimal, was Pendler und Stadtbesucher gleichermaßen schätzen. Obergrünburg bietet somit eine perfekte Mischung aus Naturverbundenheit, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und deren Annehmlichkeiten.

Miete inkl. Betriebskosten u. MwSt.: € 423,62 (exkl. Heizung u. Strom)

Kaution: € 1.270,86

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-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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

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