Hoher Erholungswert garantiert - idyllisch ruhiges und ländliches Wohnerlebnis steht für Sie bereit! Praktisch geschnittene 3 Raum Wohnung mit Loggia, Abstellraum und Parkplatz direkt vor der Haustür!



Rückseite der Wohnanlage

**Objektnummer: 6650/24324** 

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Pfarrbergsiedlung

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4594 Grünburg

Baujahr: 1991

Zustand: Teil\_vollsaniert

Wohnfläche: 88,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

**Keller:** 4,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 83,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,37Gesamtmiete683,09 ∈Kaltmiete (netto)414,73 ∈Kaltmiete620,99 ∈Betriebskosten:206,26 ∈USt.:62,10 ∈

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

### **Team Steyr**

WAG Wohnungsanlagen GmbH Hans-Wagner-Straße 22 4400 Steyr

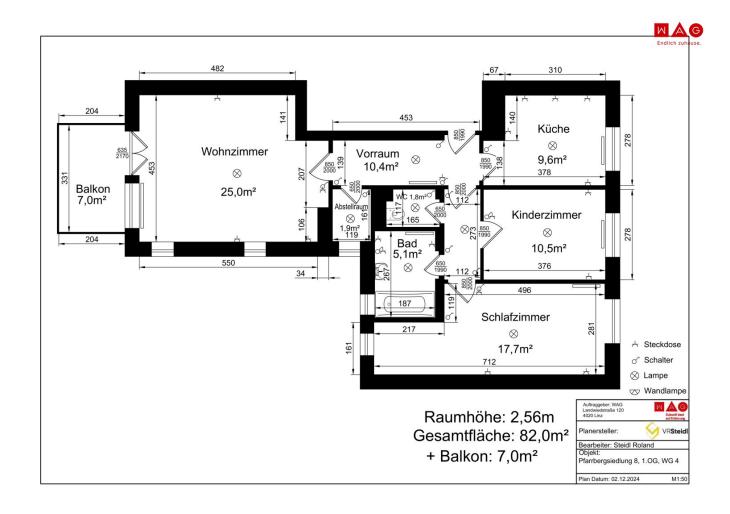
T +43 (0)50 338 7388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

# Verfügung.







## **Objektbeschreibung**

## Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

Derzeit stehen leider noch keine Innenfotos zur Verfügung. Die Wohnung wird saniert, Fertigstellung Ende Juli 2025.

Sehr schöne Familien-Wohnung in Steyr Obergrünburg, die mit einer idealen Raumaufteilung überzeugt. Das große, helle Wohnzimmer führt direkt zu einer einladenden Loggia/Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet. Zwei geräumige Schlafzimmer sorgen ausreichend Platz für Familien oder Gäste. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne für entspannte Stunden. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren die Annehmlichkeiten dieser Wohnung. Ein Außenparkplatz ist ebenfalls vorhanden, welcher Ihnen zusätzliche Bequemlichkeit bietet.

#### **Details:**

- Herrliche Loggia mit Blick ins Grüne
- Sehr geräumiges Wohnzimmer
- Bad mit Fenster
- Bad und WC getrennt

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. Hier findet man eine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten. 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, Parkplatz und MwSt.: € 683,09 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 2.049,27

## **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 <u>Website</u>.

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 <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <5.250m

### Sonstige

Bank <2.250m Geldautomat <2.250m Post <2.500m Polizei <6.250m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap