

**Sommer, Sonne, Balkonien – dieses Rundumpaket wartet auf Sie! Gemütliche Loggia mit Ausblick auf landschaftliche Schönheit - moderne 3 Raum Wohnung mit praktischem Abstellraum und Parkplatz direkt vor der Haustür**



**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_vollsanziert
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 1,37
Gesamtmiete	658,00 €
Kaltmiete (netto)	414,73 €
Kaltmiete	598,18 €
Betriebskosten:	183,45 €
USt.:	59,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

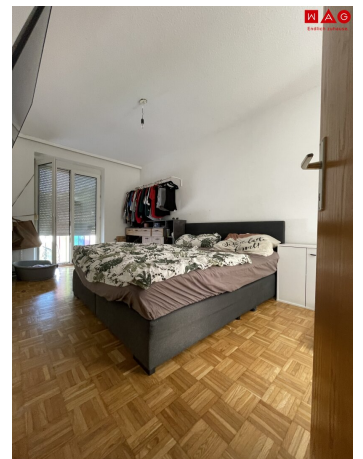
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





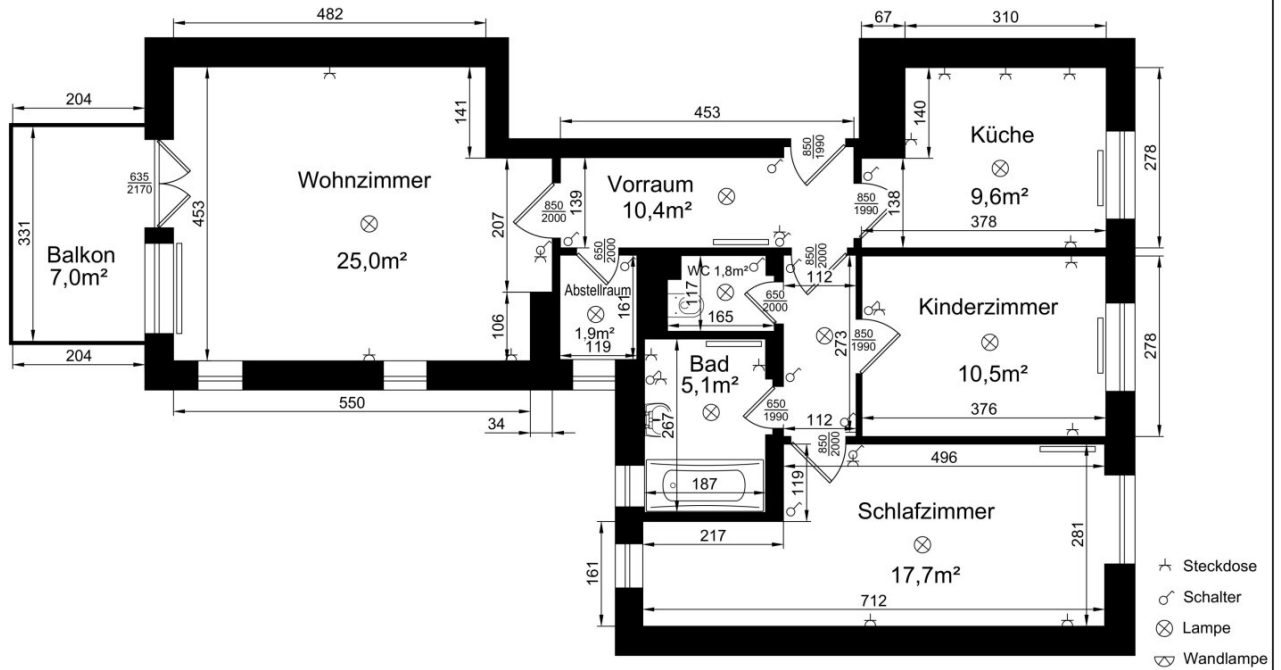












Raumhöhe: 2,56m  
 Gesamtfläche: 82,0m<sup>2</sup>  
 + Balkon: 7,0m<sup>2</sup>

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Pfarrbergsiedlung 8, 1. OG, WG 4	
Plan Datum: 02.12.2024	M1:50



# Objektbeschreibung

## Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

**Fotos wurden vor umfassender Sanierungsarbeiten erstellt - derzeit leider keine aktuellen Bilder vorhanden! Virtueller Rundgang VOR Beginn der Sanierungsarbeiten ebenfalls möglich!**

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.

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.: € 658,00 (exkl. Heizung und Strom)

Kaution: € 1.974,00

### **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-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 <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