

**Ruhiges Wohnen mit Charme im grünen Herzen von  
Grünburg: helle Räume, durchdachte Raumaufteilung,  
praktischer Abstellraum sowie ein privater Parkplatz direkt  
vor der Haustüre sorgen für hohen Wohnkomfort!**



Hausansicht

**Objektnummer: 6650/24312**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4594 Grünburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	723,19 €
Kaltmiete (netto)	351,41 €
Kaltmiete	554,66 €
Betriebskosten:	203,25 €
Heizkosten:	94,22 €
USt.:	74,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

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

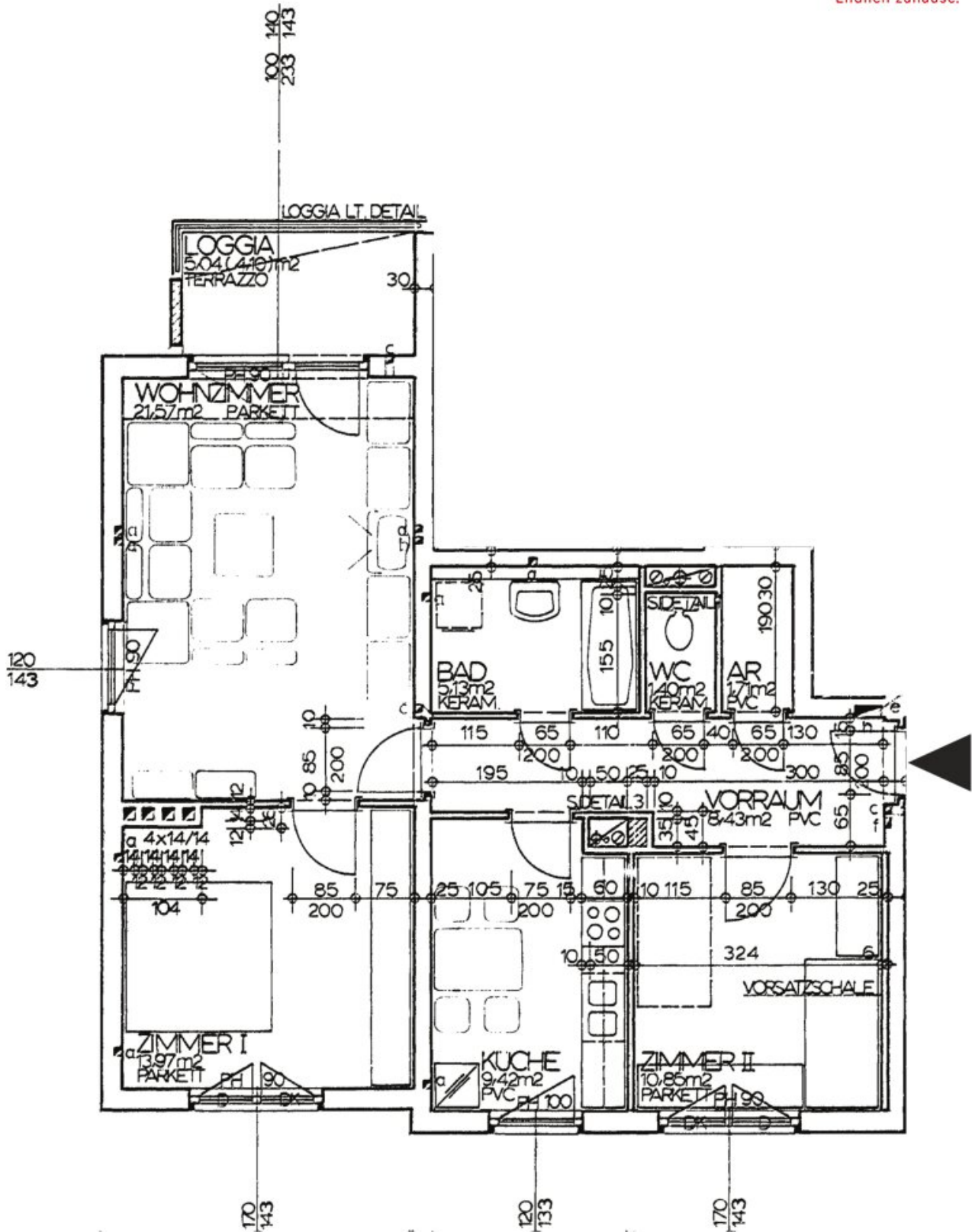
T +43 (0)50 338 7388

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









# Objektbeschreibung

## Steyr / Untergrünburg / Mitterstraße 1

Diese optimal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung befindet sich im letzten Obergeschoss und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar. Diese Wohnung bietet alles, was man sich wünschen kann - und noch mehr!

### Highlights/Besonderheiten:

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia mit wunderbarer Aussicht
- separate Küche mit Fenster - Ablöse für die Kücheneinrichtung möglich!!!
- 2 helle Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- praktisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC und kompakter Abstellraum ebenfalls vorhanden
- bequem mit einem Aufzug zu erreichen
- Kellerabteil und kostenloser Parkplatz inklusive

### Umgebung:

Die Gemeinde Grünburg ist ein ruhiger Ferienort im Steyrtal mit vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zahlreiche markierte Wanderwege und der Steyrtal-Radwanderweg führen in das Umland des Alpenvorlandes. Wirtschaft, Gastronomie und das breit gefächerte Vereinswesen beleben die Gemeinde und machen sie zu einem lebenswerten Ort. In Grünburg gibt es eine Neue Mittelschule, zwei Volksschulen und zwei Kindergärten sowie ein Alten- und Pflegeheim. Im Ortsteil Leonstein befindet sich ein Erlebnisfreibad mit Rutsche. Zwei Kaffeehäuser in Obergrünburg wurden 2016 neu eröffnet. Die Städte Kirchdorf und Steyr sind in rund 15 Autominuten zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger, Gewerbebetriebe, Schulen, Kindergärten, Gasthäuser, Cafès, Banken, Ärzte,

Apotheke, Freilichtmuseum Schmiedleithen, Steyrtal Museumsbahn, Radwanderwege, Laufstrecken, Wandertouren und vieles mehr finden Sie in und rund um Grünburg.

### **Mietkonditionen:**

Miete, Betriebskosten und Parkplatz inkl. MwSt.: € 610,13

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 113,06

**monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 723,19**

**Kaution und Baukostenzuschuss: € 2.169,57**

**Provisionsfrei & 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-Immobilien suche: [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 <250m

Krankenhaus <8.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <8.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap