

**Naturliebhaber aufgepasst: Genießen Sie ländliches,
ruhiges Wohnen! Diese umfassend sanierte
2-Zimmer-Wohnung in einzigartiger Lage wartet auf Sie!
Unbefristeter Mietvertrag ab 01.05.2025!**



Objektnummer: 6650/26202

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4593 Obergrünburg
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	53,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	446,65 €
Kaltmiete (netto)	294,95 €
Kaltmiete	406,04 €
Betriebskosten:	111,09 €
USt.:	40,61 €
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

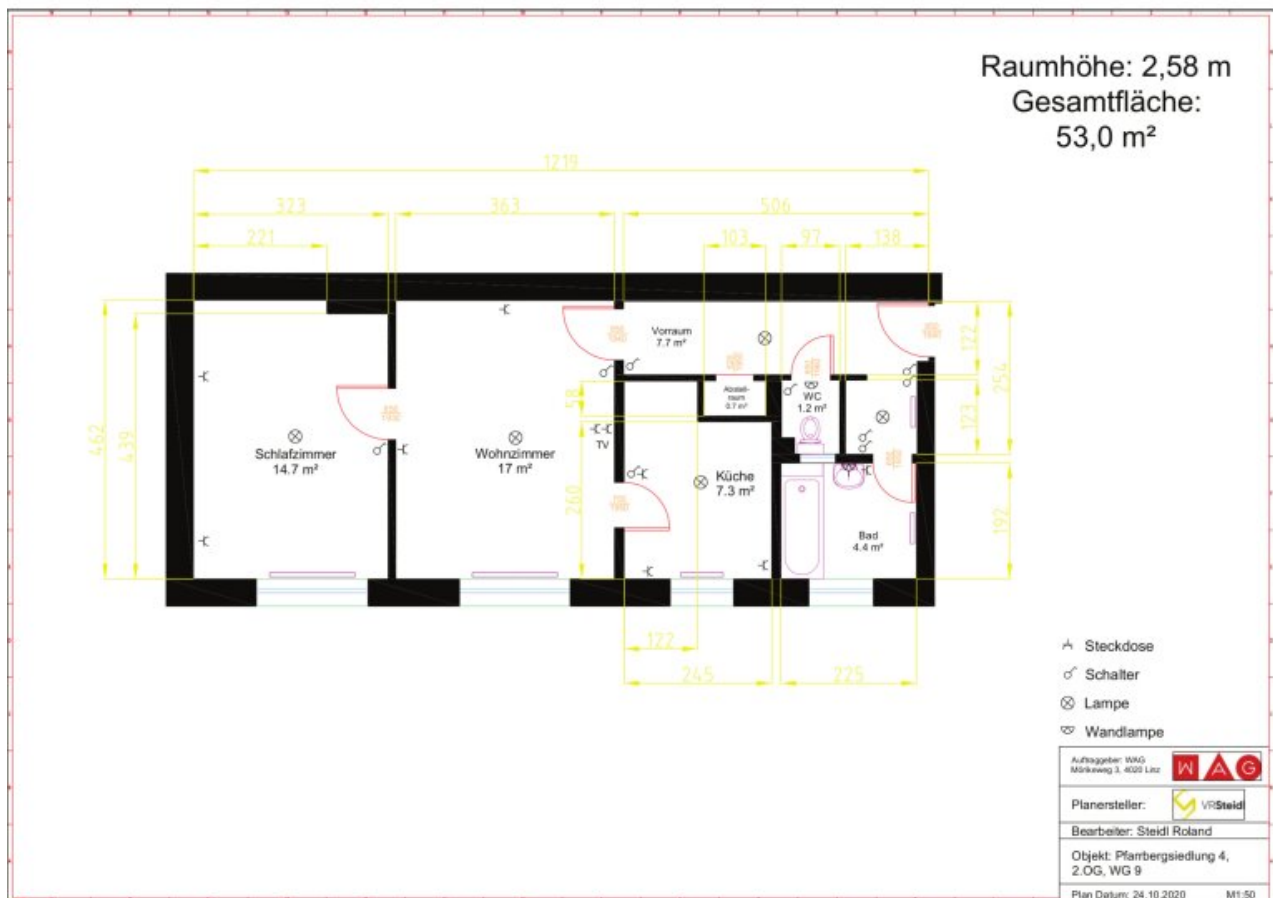
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Steyr / Grünburg / Pfarrbergsiedlung 4

Sehr schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in beschaulicher, ruhiger Grünlage sorgt für 1A-Lebensqualität. Perfekt für Naturliebhaber - hier wird wunderbare Erholung im Freien geboten!

Auf 53,92m² Wohnfläche verteilen sich ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, die separate Küche, ein Badezimmer, das WC sowie ein praktischer Abstellraum. Ausreichend große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eine freundliche Atmosphäre. Die Küche ist separat vom Wohnraum gehalten und bietet eine gute Möglichkeit, sie funktional und ästhetisch zugleich zu gestalten. Im Badezimmer befindet sich ein Fenster, somit sind auch hier sehr gute Lichtverhältnisse gegeben. Abgerundet wird die Raumaufteilung durch den Abstellraum, der für Ordnung sorgt und Platz für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Putzutensilien bietet.

Die Wohnung liegt in Grünburg, einem idyllischen Ort, der sich durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage auszeichnet. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Landschaft ist Grünburg ideal für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen. Zahlreiche Wanderwege und Radstrecken durchziehen die Umgebung und der nahegelegene Steyr-Fluss bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Angeln oder einfach nur Entspannen am Wasser. Trotz der naturnahen Umgebung müssen Sie auf Annehmlichkeiten nicht verzichten. Im Ort selbst gibt es alles, was man für den Alltag benötigt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sind umliegende Städte wie Steyr oder Linz problemlos erreichbar, was Obergrünburg auch für Pendler attraktiv macht. Das Leben in Obergrünburg ist geprägt von einer angenehmen Ruhe und einer freundlichen Nachbarschaft. Gleichzeitig bieten die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Natur eine hohe Lebensqualität. Diese Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre des ländlichen Raums – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen werden.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 446,65 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.339,95

Unbefristeter Mietvertrag!

Grundsätzlich wird die Wohnung von der WAG OHNE Möbel (z.B. ohne Küche etc.) vermietet.

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 <2.250m

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