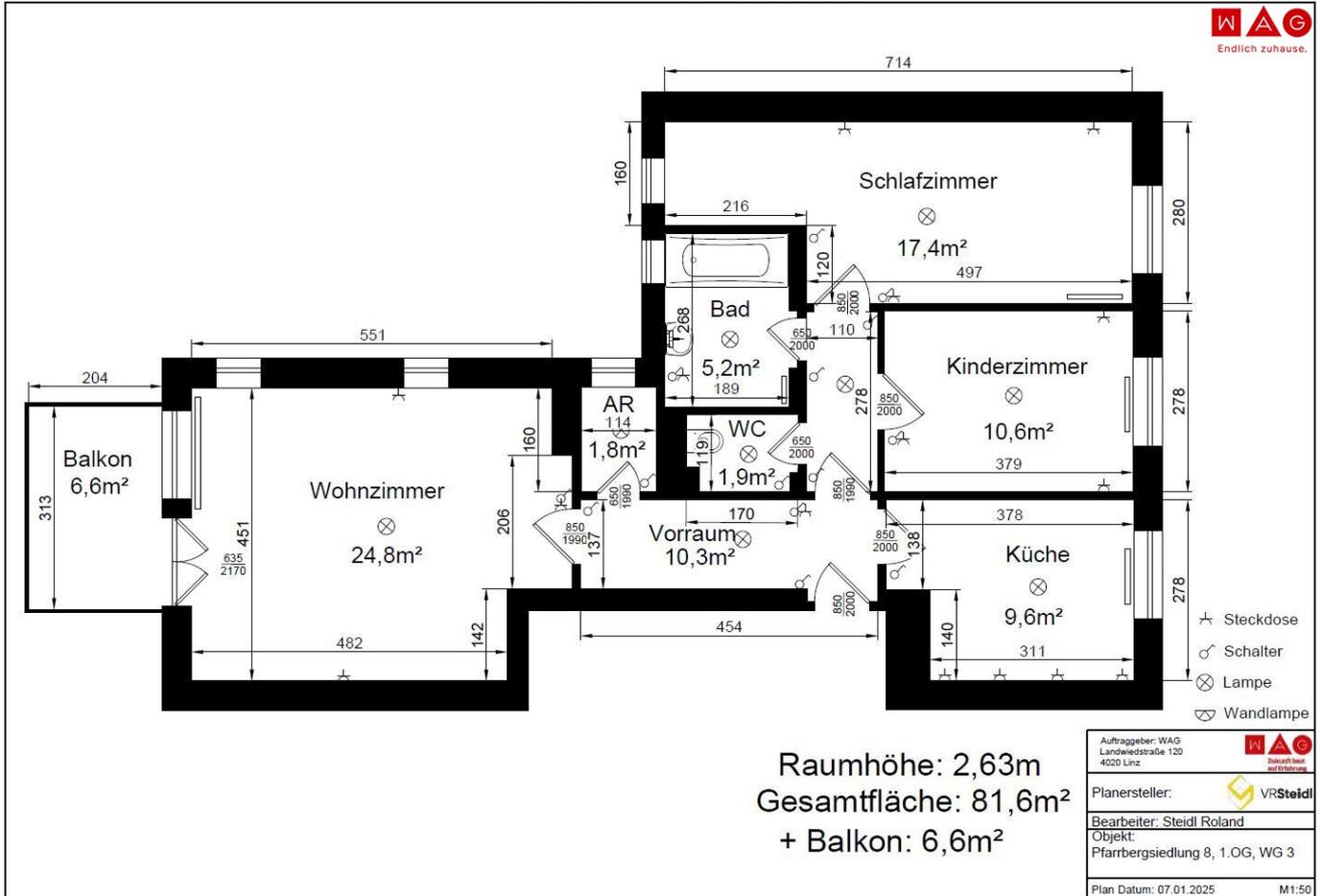


**Einzigartiger Wohnkomfort in ländlicher Gegend:
 exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, viel
 Stauraum und kostenlosem Parkplatz direkt vor der Türe!
 Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Ab**

2090,-/m² (inkl. MwSt.)



Objektnummer: 6650/24323

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrbergsiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4594 Grünburg
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	88,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * 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.

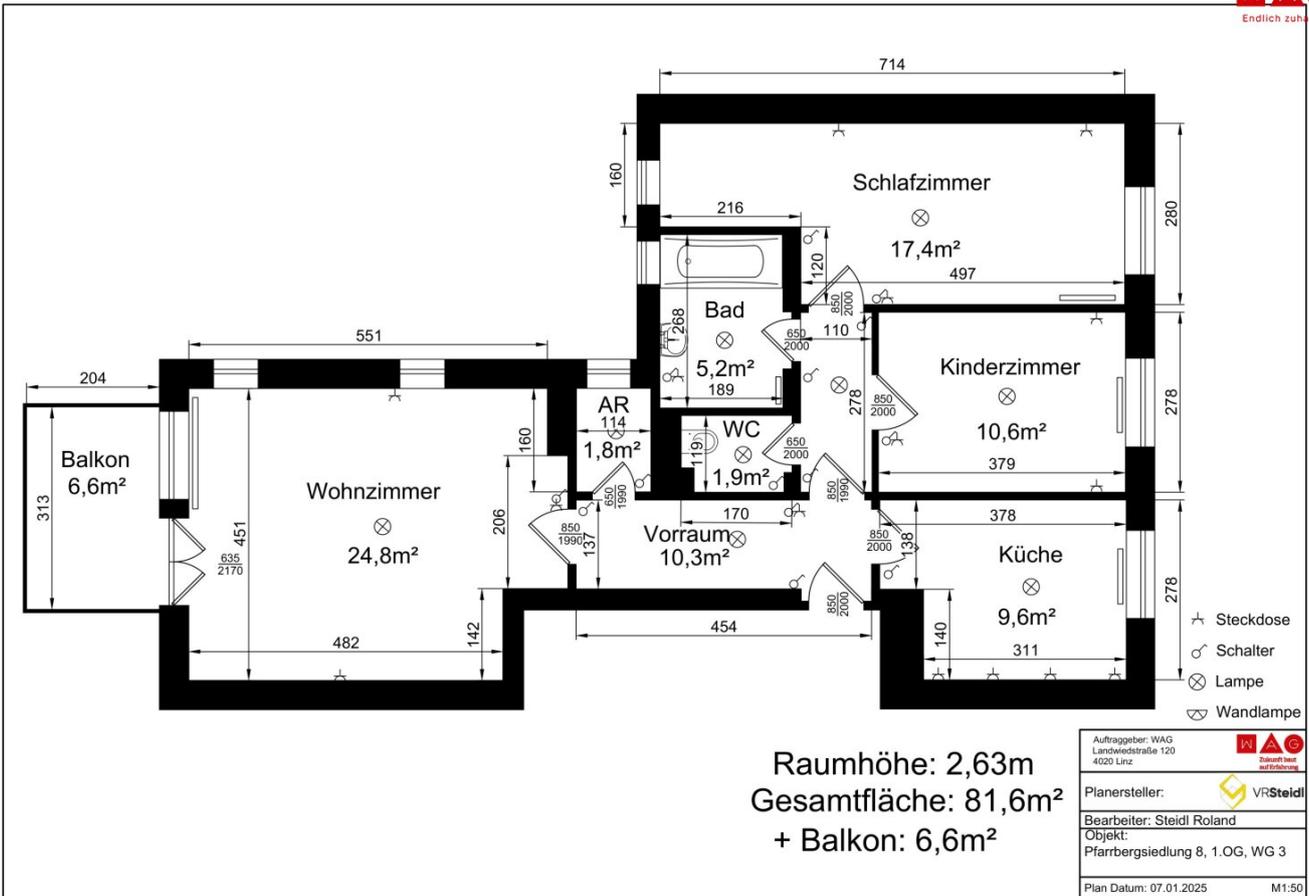












Objektbeschreibung

Steyr / Obergrünburg / Pfarrbergsiedlung 8

Diese gepflegte und frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Raumaufteilung und die zahlreichen Verstaumöglichkeiten. **Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück** der Wohnung und lässt durch die optimale Größe viel Spielraum für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten – ob eine gemütliche Couchlandschaft oder ein Arbeitsbereich, hier lässt sich beides gut integrieren. **Der Balkon** eignet sich hervorragend für eine kleine Sitzecke oder den Anbau von Pflanzen und ist ein echtes Highlight der Wohnung. **Die Küche ist praktisch geschnitten** und bietet alle Voraussetzungen, um kulinarische Kreationen zu zaubern. **Der intelligent gestaltete Vorraum** bietet nicht nur eine optimale Verbindung zwischen den einzelnen Räumen, sondern auch zusätzlichen Platz für Garderobe und Schuhschränke. **Das angrenzende Schlafzimmer** mit verspricht erholsame Nächte. Die helle, freundliche Atmosphäre wird besonders durch die **bodentiefen Fenster** im Wohn- und Schlafzimmer unterstrichen, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch einen wunderbaren Ausblick bieten.

Das zusätzliche Zimmer lässt sich individuell für Familien als Kinderzimmer oder für Paare als Hobbyraum oder Büro umgestalten. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine **Badewanne**, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort bietet. **Mit einem separaten Abstellraum** innerhalb der Wohnung genießen Sie zusätzlichen Stauraum, der in einer modernen Wohnung oft rar ist. Ob für Haushaltsgeräte, Vorräte oder persönliche Gegenstände – dieser Raum sorgt für Ordnung und Übersicht. Zur Wohnung gehört ein **kostenloser Außenparkplatz**, der nicht nur bequem ist, sondern Ihnen auch jederzeit einen sicheren **Stellplatz direkt vor der Tür** garantiert.

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.

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