

5 Zimmer und 5 Gründe um einzuziehen: frisch saniert, sofort bezugsbereit, familienfreundlich, praktisch geschnitten & mitten im grünen Herzen von Steyr Mönichholz! Dieser Familienwohntraum lässt keine Wünsche offen!



Wohn- und Esszimmer

Objektnummer: 6650/22652

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebekstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	104,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	910,75 €
Kaltmiete (netto)	479,40 €
Kaltmiete	827,95 €
Betriebskosten:	348,55 €
USt.:	82,80 €
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.













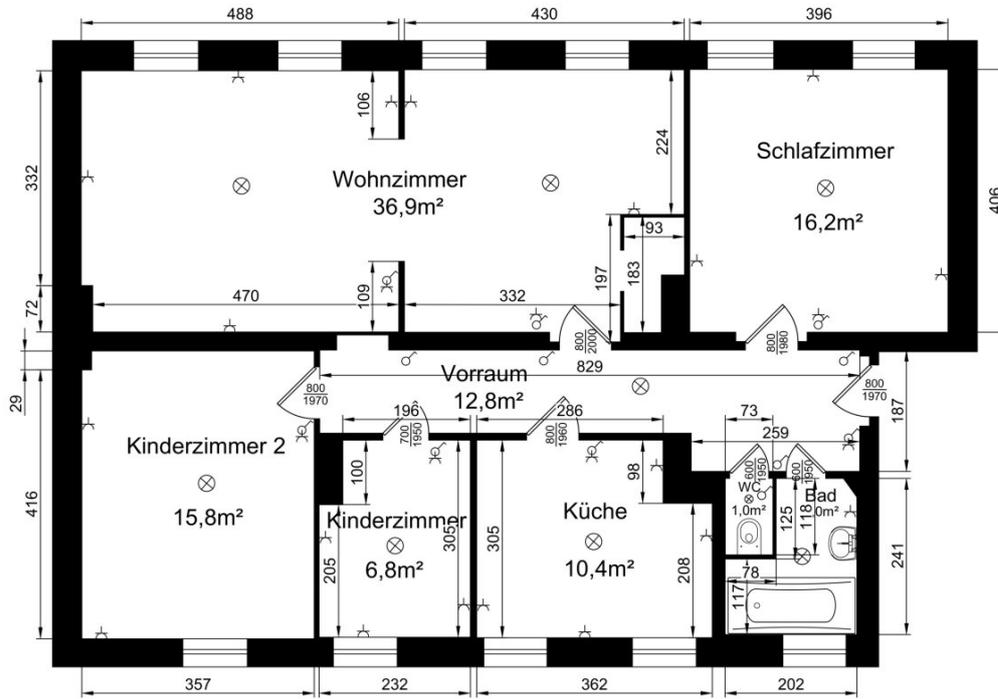








Raumhöhe: 2,41m
Gesamtfläche: 103,9m²



- ⊕ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌚ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Franz Sebek Strasse 3, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 28.04.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Sebekstraße 3

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Steyr Münchenholz bietet viel Platz, einen durchdachten Grundriss und eine ruhige aber zentrale Lage. Ideal für Familien, die Komfort und Lebensqualität suchen. Dank der umfassenden Sanierungsarbeiten können Sie einfach einziehen und ankommen - hier werden Sie sich sofort wie zuhause fühlen!

Highlights/Besonderheiten:

- großzügiges Wohnzimmer mit optischer Raumteilung und Platz für einen Essbereich
- separate Küche mit großen Fenstern
- großes Hauptschlafzimmer mit zwei Fenstern
- zwei weitere Zimmer mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten (Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer, ...)
- praktisches Badezimmer mit Badewanne und einem Fenster
- getrenntes WC für maximale Privatsphäre
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- extra großes Kellerabteil mit viel Stauraum

Umgebung:

Die Lage der Wohnung in Steyr Münchenholz ist optimal für Familien. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Für die Bildung Ihrer Kinder stehen Ihnen sowohl Universitäten als auch Höhere Schulen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre Gesundheit sorgen praktische

Ärzte und ein Zahnarzt in der Nähe. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen erleichtert die Mobilität und auch Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nahe Münichholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spazierengehen. Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 910,75 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 2.732,25

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap