

**Attraktives und leistbares Wohnen in erstklassiger Lage:
helle 3-Zimmer Wohnung mit praktischer Raumaufteilung
und Wohlgefühlcharakter in Steyr Münchenholz verspricht
1A-Infrastruktur! Frisch saniert und UNBEFRISTET!**



Blick ins Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/20981

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuhmeierstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	50,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	429,21 €
Kaltmiete (netto)	263,40 €
Kaltmiete	390,19 €
Betriebskosten:	126,79 €
USt.:	39,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

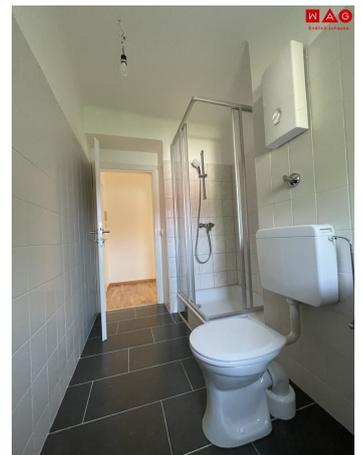
Ihr Ansprechpartner

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.



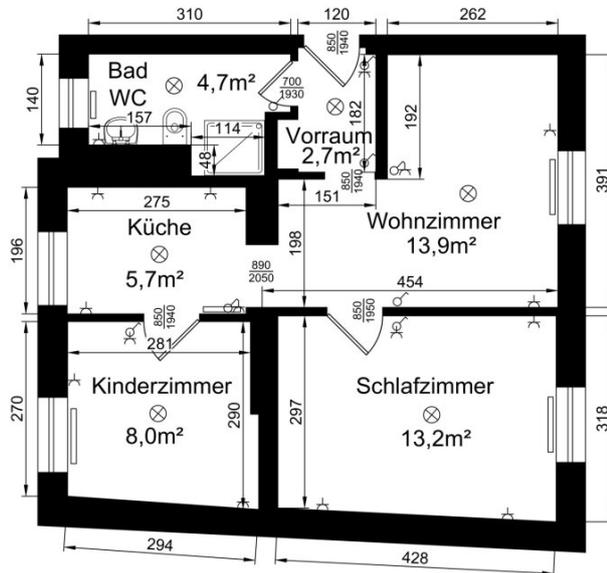








Raumhöhe: 2,54m
 Gesamtfläche: 48,2m²



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊕ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Franz Schuhmeier Strasse 11, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 10.03.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Schuhmeierstraße 11

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Steyr Münchenholz bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, was Singles, Paare oder kleine Familien für ein komfortables Zuhause benötigen. Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein einladendes Wohnambiente zu einem unschlagbaren Mietpreis.

Highlights/Besonderheiten:

- geräumiges Wohnzimmer mit freundlicher Atmosphäre
- kompakte Küche - optisch mit einer Durchgangswand getrennt
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- kleineres Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit als Kinder-, oder Esszimmer, Büro, ...
- modernes Badezimmer mit Eckdusche, Fenster und WC
- kompaktes Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Steyr Münchenholz, einem charmanten Stadtteil, der durch seine gute Infrastruktur und Lebensqualität überzeugt. Münchenholz bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die fußläufig erreichbar sind. Familien schätzen die Nähe zu Schulen und Kindergärten, die ebenfalls gut erreichbar sind. Für Freizeitaktivitäten und Erholung sorgen zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass das Stadtzentrum von Steyr und weitere wichtige Ziele bequem erreicht werden können.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 429,21 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.287,63

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-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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap