

**ERSTBEZUG nach umfassender Sanierung!
Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in vorteilhafter Lage
am ruhigen Stadtrand von Steyr! Große Fenster,
traumhaftes Badezimmer und vielseitige
Einrichtungsmöglichkeiten. **WAG** höchste**



Eingangsbereich

Objektnummer: 6650/21685

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marxhof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	516,33 €
Kaltmiete (netto)	320,13 €
Kaltmiete	469,39 €
Betriebskosten:	149,26 €
USt.:	46,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

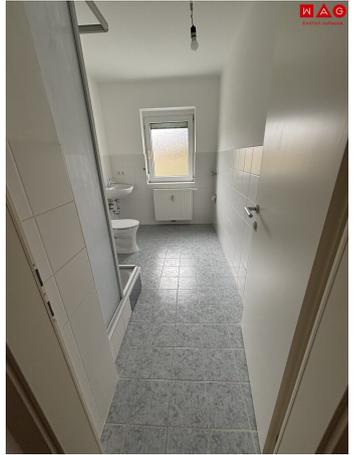
Ihr Ansprechpartner

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.







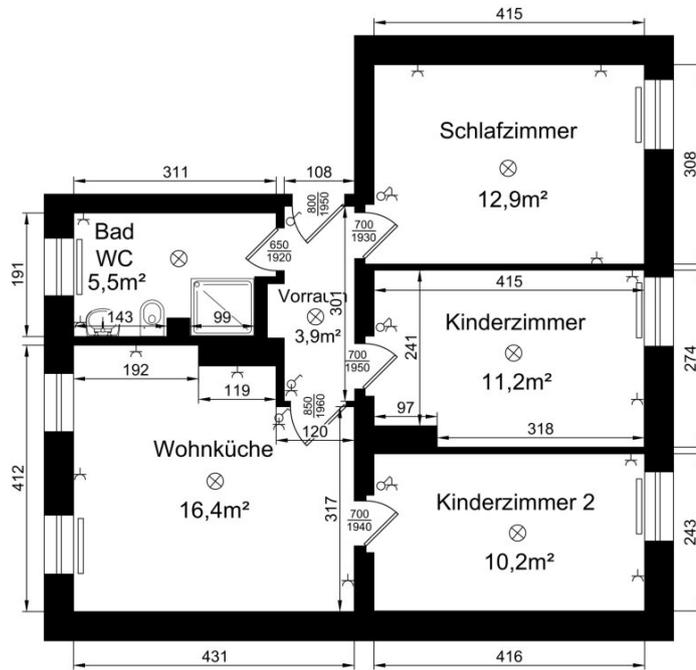








Raumhöhe: 2,42m
Gesamtfläche: 60,1m²



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

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Karl Marx Hof 3, 2.OG, WG 6	
Plan Datum: 16.06.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Marxhof 3

Diese helle, frisch renovierte Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus praktischer Raumaufteilung und komfortablem Wohngefühl. Durch die sinnvolle Anordnung der Räume verspricht sie eine optimale Nutzung und einen gemütlichen Rückzugsort im Grünen, während Sie dennoch von der hervorragenden Infrastruktur in Steyr Münchenholz profitieren können.

Highlights/Besonderheiten:

- heller Wohnbereich mit ausreichend Platz für eine Küchenzeile, einen Essbereich und ein gemütliches Sofa
- großes Hauptschlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zwei weitere Zimmer mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten (separates Wohn- oder Esszimmer, Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer, ...)
- praktisches Badezimmer mit Eckdusche, WC und Fenster
- hochwertige Böden in der gesamten Wohnung
- kompaktes Kellerabteil mit ausreichend Stauraum

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem Bereich mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sind Banken, Fleischereien, Bäckereien und Blumengeschäfte gut erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen praktische Ärzte und ein Zahnarzt zur Verfügung. Gemütliche Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen ein. Der nahe gelegene Münchenholzer Wald bietet Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Sportbegeisterte können die Tennisanlage oder die Minigolfanlage nutzen, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mietkonditionen

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 516,33 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.548,99

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap