

**Zentrumsnah wohnen inmitten von Grünflächen -
Erholung pur und kurze Wege garantiert! Komplett saniert,
tolle Raumaufteilung und sofort verfügbar!**



Einrichtungsbeispiele - mit KI erstellt

Objektnummer: 6650/21728

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulus-Wörndl-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	52,20 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	560,94 €
Kaltmiete (netto)	274,50 €
Kaltmiete	520,34 €
Betriebskosten:	131,50 €
USt.:	40,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr

T +43 (0)50 338 7388

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







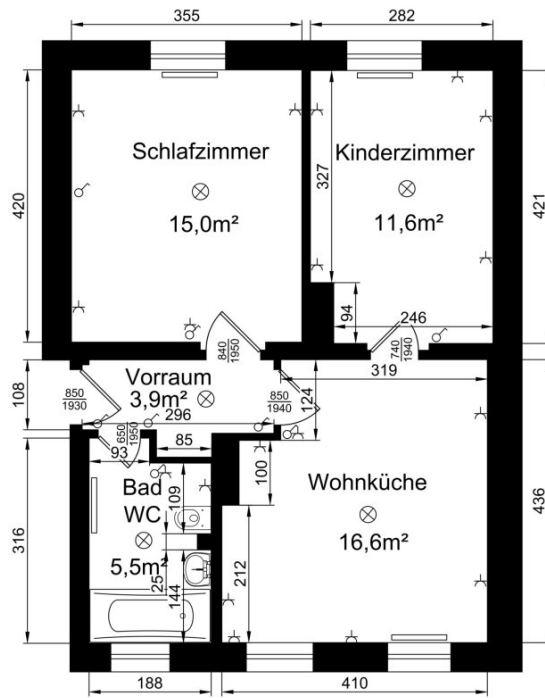








Raumhöhe: 2,40m
Gesamtfläche: 52,6m²



- ⌘ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Paulus Woerndl Platz 4, 2.OG, WG 5	
Plan Datum: 14.06.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wörndlplatz 4

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer gemütlichen Wohnküche und zwei weiteren (Schlaf-)räumen vereint modernen Wohnkomfort mit einer praktischen Raumaufteilung – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde ein möglicher Einrichtungsvorschlag im Titelbild mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Wohnküche mit genügend Platz für eine Essgelegenheit
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- ein weiteres kleineres Zimmer mit individuellen Einrichtungsmöglichkeiten z.B. als separates Esszimmer, Büro, Kinderzimmer, ...
- neuwertiges Badezimmer mit moderner Dusche, Fenster, WC und Platz für eine Waschmaschine
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnlage in Steyr Münchenholz bietet den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum und in andere Stadtteile ermöglicht. Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar – ideal für alle, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Mietkonditionen

Miete, Betriebskosten und Sanierungszuschlag inkl. Mwst.: € 560,94 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.339,80

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 <750m

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