

**Sanierte Familienwohnung bietet höchsten Wohnkomfort,
entspannte Grünlage und herrlichen Ausblick –
durchdachtes Raumkonzept für modernes Wohnen.**



Einrichtungsbeispiel - mit KI erstellt

Objektnummer: 6650/22757

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wagner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	83,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	732,14 €
Kaltmiete (netto)	483,27 €
Kaltmiete	665,58 €
Betriebskosten:	182,31 €
USt.:	66,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Steyr

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

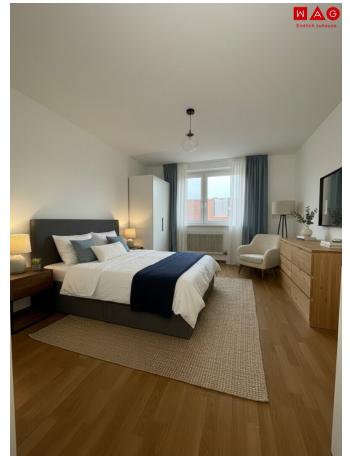
T +43 (0)50 338 7388

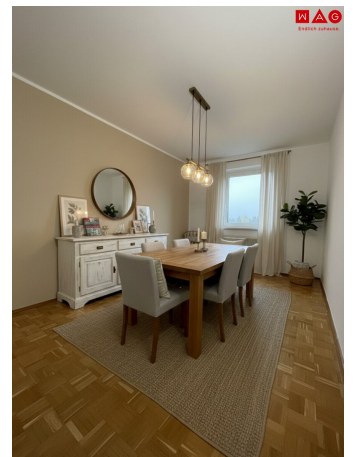
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

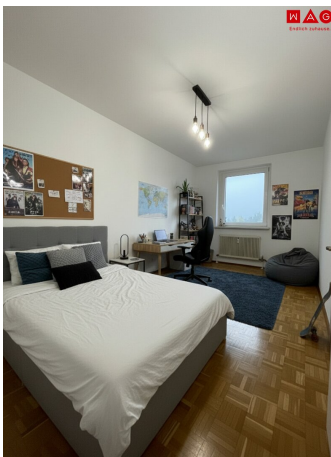


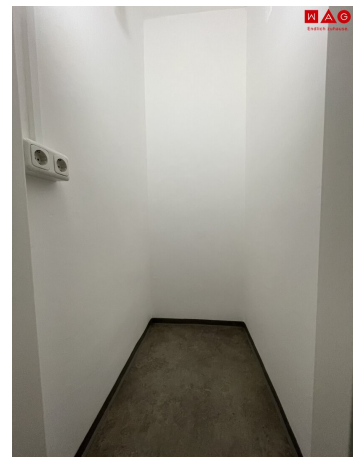


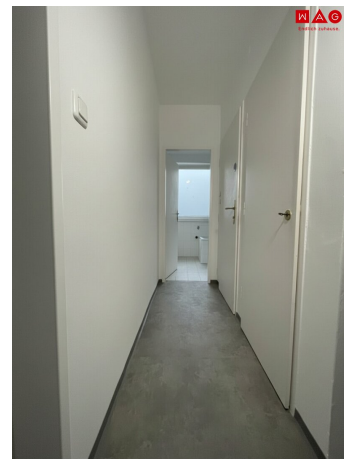








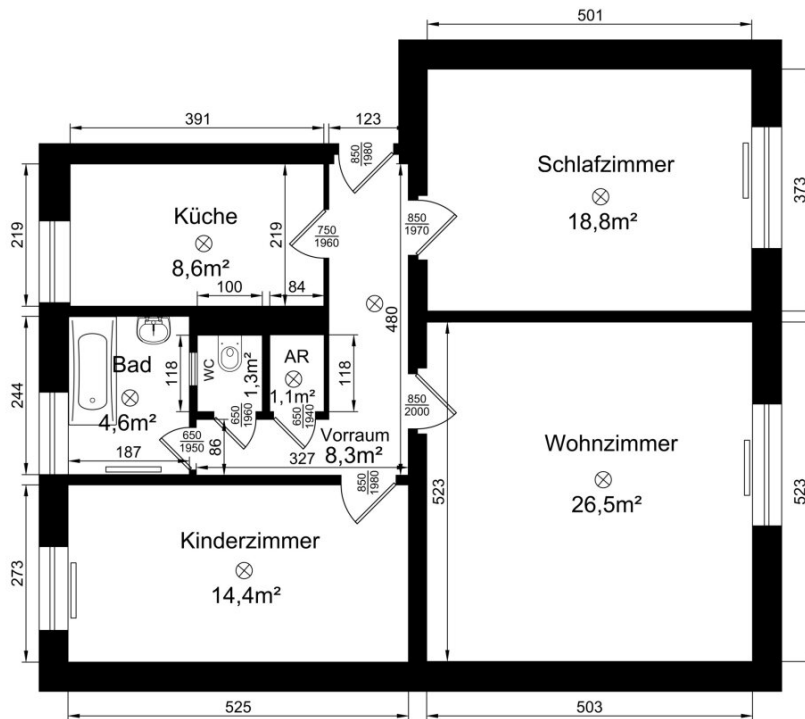








Raumhöhe: 2,55m
Gesamtfläche: 83,6m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Hans Wagner Strasse 24, 3.OG, WG 6	
Plan Datum: 05.08.2025	M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wagnerstraße 24

Diese wunderbar helle und modern geschnittene Wohnung im Herzen von Steyr Münchenholz wird Sie begeistern! Hier trifft Funktionalität auf Wohnkomfort – eine Aufteilung, die den Alltag zum Vergnügen macht.

Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurde die Einrichtung mithilfe künstlicher Intelligenz dezent visualisiert. Die Möblierung wurde dabei bewusst schlicht gehalten, um die räumlichen Möglichkeiten neutral darzustellen.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Küche mit Platz für eine Küchenzeile und Sitzecke
- gemütliches Wohnzimmer mit hellen Fenstern
- freundliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- weiteres Zimmer flexibel als Kinder- oder Esszimmer nutzbar
- modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC und praktischer Abstellraum
- Kellerabteil und Aufzug inklusive

Umgebung:

Die Lage der Wohnung in Steyr Münchenholz ist optimal für Familien. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Steyr gelangen.

Zudem bieten die nahegelegenen Grünflächen und Parks zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. MwSt.: € 732,14

+ Heizkosten inkl. MwSt.: € 135,79

monatliche Gesamtkosten inkl. MwSt.: € 867,93

Kaution und Baukostenzuschuss: € 2.603,79

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-Immobiliensuche: [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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap