

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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.









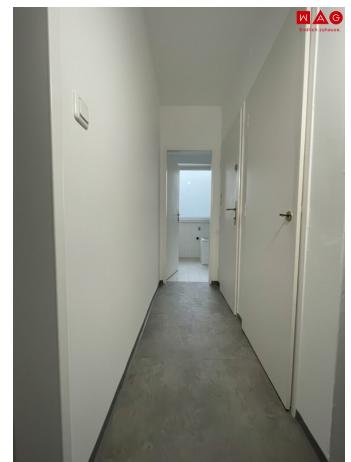




**WAG**  
Endlich zuhause.



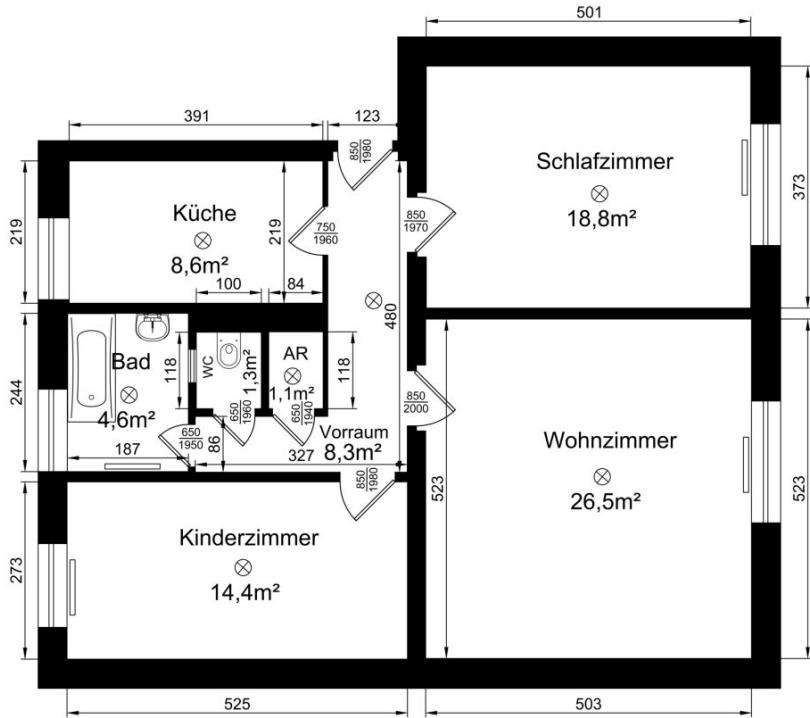








Raumhöhe: 2,55m  
Gesamtfläche: 83,6m<sup>2</sup>



- ↗ Steckdose
- ↙ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedstraße 120 4020 Linz	<b>WAG</b> Zukunft hat aufgehoben
Planersteller: VRSteidl	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt:	
Hans Wagner Strasse 24, 3.OG, WG 6	
Plan Datum: 05.08.2025	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münichholz / Wagnerstraße 24

Diese wunderbar helle und modern geschnittene Wohnung im Herzen von Steyr Münichholz 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 Münichholz 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 Doppelmaßlers – 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