

**Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit herrlichem
Grünblick im beliebten Münichholz – liebevoll saniert, mit
modernem Wohlfühlbad, praktischen Wohnräumen und
perfekter Anbindung!**



Wohn- und Essküche

Objektnummer: 6650/21735

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulus-Wörndl-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,30 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	509,25 €
Kaltmiete (netto)	269,66 €
Kaltmiete	469,31 €
Betriebskosten:	129,65 €
USt.:	39,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

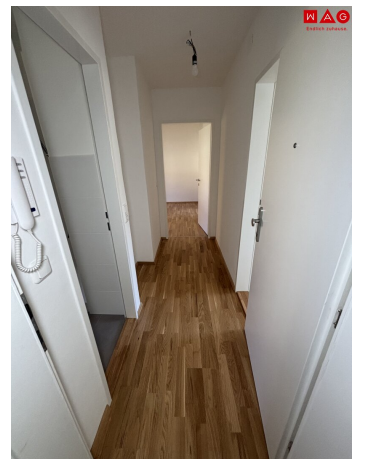
Ihr Ansprechpartner

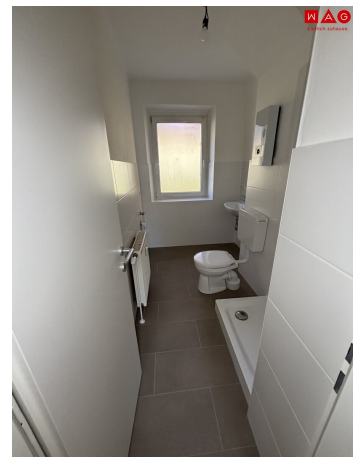
Team Steyr

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

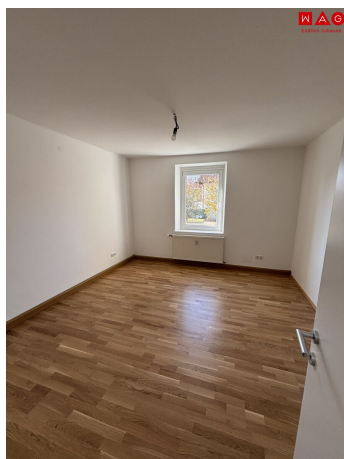
T +43 (0)50 338 7388

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





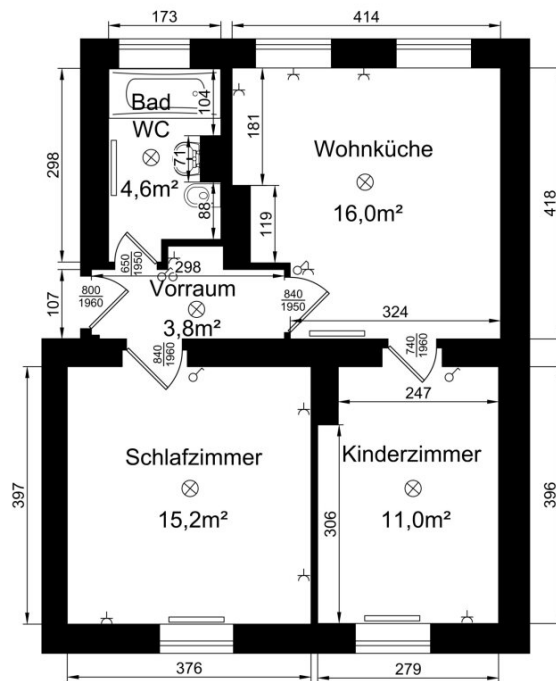








Raumhöhe: 2,48m
Gesamtfläche: 50,6m²



-  Steckdose
-  Schalter
-  Lampe
-  Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:	Paulus Woerndl Platz 8, EG, WG 2
---------	----------------------------------

Plan Datum: 04.09.2025

M1:50

Objektbeschreibung

Steyr / Münchenholz / Wörndlplatz 8

Diese sonnige Wohnung begeistert durch ihre angenehme Größe, den herrlichen Grünblick und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine gepflegte Umgebung legen.

Highlights/Besonderheiten:

- helle Wohnküche mit einladendem Ambiente
- angrenzendes Ess- oder Wohnzimmer mit praktischem Schnitt (auch geeignet als Kinderzimmer)
- gemütliches Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- traumhaftes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschmaschinenanschluss und modernen Fliesen
- kompaktes Kellerabteil inklusive

Umgebung:

Die Wohnung liegt in einer bestens ausgestatteten Wohngegend, in der Sie alles Wichtige bequem zu Fuß erreichen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Banken und Postfilialen sorgen für eine optimale Nahversorgung. Dank der hervorragenden Anbindung an Bus und Bahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt unterwegs. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden Sie hier in Hülle und Fülle – ein Wohnort, der Komfort und Lebensfreude perfekt verbindet.

Mietkonditionen

Miete inkl. Betriebskosten, Sanierungszuschlag und MwSt.: € 509,25 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.317,75

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 <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap