

**Außergewöhnliches 3-Zimmer-Familiendomizil im Grünen  
mit Erholungsfaktor und perfekter Infrastruktur! Helle  
Räume, modernes Bad und praktischer  
Hauswirtschaftsraum inklusive!**



Küche

**Objektnummer: 6650/20464**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herta-Schweiger-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,93
Gesamtmiete	613,03 €
Kaltmiete (netto)	373,07 €
Kaltmiete	557,30 €
Betriebskosten:	184,23 €
USt.:	55,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Steyr

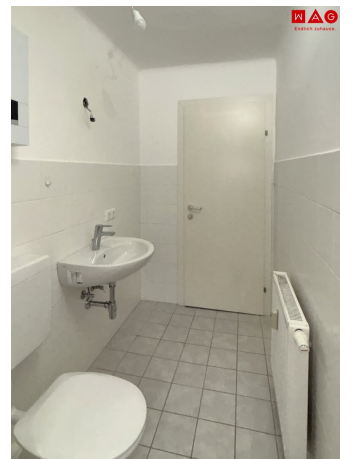
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Hans-Wagner-Straße 22  
4400 Steyr

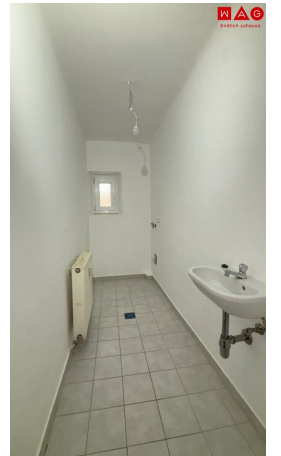
T +43 (0)50 338 7388

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





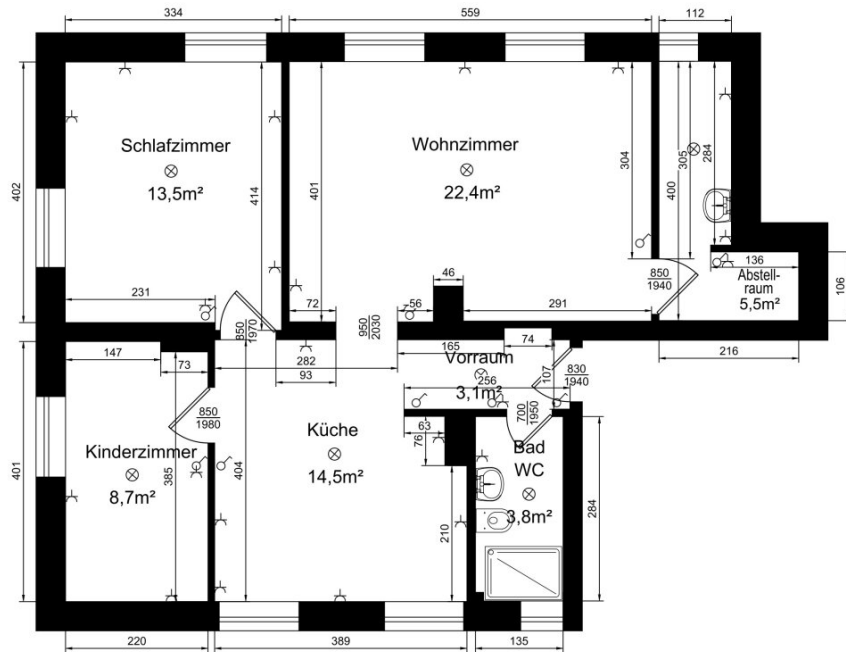








Raumhöhe: 2,37m  
Gesamtfläche: 71,5m<sup>2</sup>



- ☆ Steckdose
- Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Herta Schweiger Strasse 2, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 04.03.2026	M1:50

# Objektbeschreibung

## Steyr / Münchenholz / Schweigerstraße 2

Diese Wohnung überzeugt mit hellen, gemütlichen Räumen, einer modernen Ausstattung und durchdacht nutzbaren Wohnflächen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. In der bestens angebundenen, voll ausgestatteten Wohnlage von Steyr-Münchenholz profitieren Sie von kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein Zuhause, das Komfort, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit harmonisch verbindet.

## Highlights/Besonderheiten

- gemütliche Essküche mit einladender Atmosphäre
- großzügiges Wohnzimmer mit weiten Fensterflächen für ein helles Wohngefühl
- ruhiges Schlafzimmer mit entspannter Ausrichtung
- ein weiteres Schlafzimmer - auch ideal nutzbar als Büro, Kinder- oder separates Esszimmer
- neues Badezimmer mit moderner Dusche und Fenster
- außergewöhnlich praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Fenster
- kompaktes Kellerabteil inklusive

## Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven, hervorragend ausgestatteten Wohngegend, die durch ihre angenehme Mischung aus Ruhe und städtischer Bequemlichkeit überzeugt. Alle Wege des täglichen Lebens lassen sich mühelos zu Fuß erledigen: Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten liegen nur wenige Schritte entfernt. Für eine erstklassige Nahversorgung sorgen Supermärkte, Banken sowie eine Postfiliale in unmittelbarer Umgebung. Die

hervorragende Anbindung an Bus und Bahn macht es leicht, schnell und stressfrei ins Stadtzentrum oder in die umliegenden Ortsteile zu gelangen. Gleichzeitig lädt das Viertel mit seinen zahlreichen Grünflächen, Spazierwegen und Sportmöglichkeiten zu erholsamen Pausen im Freien ein. Parks, Spielplätze und Freizeitangebote sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch aktive Singles und Paare voll auf ihre Kosten kommen. Kurz gesagt: Ein Wohnort, der Komfort, Lebensqualität und ein angenehmes Wohngefühl in idealer Weise vereint und das mitten in Steyr Mönichholz.

### **Mietkonditionen**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 613,03 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.839,09

### **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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap