

**Ruhige Lage, faire Miete – Ihr neues Zuhause in  
Ampflwang auf 41m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7062/463**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Siedlung 162                      |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 4843 Ampflwang im Hausruckwald    |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Wohnfläche:                   | 40,77 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 191,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,97                            |
| Gesamtmiete                   | 313,36 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 179,61 €                          |
| Kaltmiete                     | 284,87 €                          |
| Betriebskosten:               | 105,26 €                          |
| USt.:                         | 28,49 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

T +43 50 338 6016

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





## Objektbeschreibung

**Leistbare 2-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage – Ihre neue Wohnung in Ampflwang!**

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der **Siedlung 162** in Ampflwang bietet alles, was man für ein komfortables Zuhause braucht – und das zu einem **unschlagbar günstigen Preis!**

Die Wohnung verfügt über:

- ein helles Wohnzimmer
- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein **Badezimmer mit Dusche und WC**
- eine praktische Raumaufteilung auf angenehmer Wohnfläche

### Lage-Pluspunkte:

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen, grünen Siedlung** – ideal für alle, die dem Stress der Stadt entfliehen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger und Freizeitangebote (z. B. Wander- und Radwege, Reiterdorf Ampflwang, Waldlehrpfad) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben.

**Perfekt für Singles, Paare oder Pendler**, die günstig und ruhig wohnen möchten.

### Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten und Mwst.: € 313,36 (Heiz-, Strom- und Warmwasserkosten exkl.)

Kaution: € 915,69

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 Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](http://www.ebs-linz.at)

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 <4.300m

Apotheke <225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.775m

### **Sonstige**

Bank <1.050m

Geldautomat <1.100m

Post <475m

Polizei <5.450m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap