

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und offener,
hochwertiger Küche im Neubaustandard in Ampflwang!
AB 01.10.2025 verfügbar!**



Küchenansicht

Objektnummer: 6650/28454

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	835,13 €
Kaltmiete (netto)	563,62 €
Kaltmiete	759,21 €
Betriebskosten:	195,59 €
USt.:	75,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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







Objektbeschreibung

Ampflwang im Hausruckwald / Vöcklabruck / Siedlung 164

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung in Ampflwang** bietet mit **78,84 m² Wohnfläche** und einem **7,2 m² großen Balkon** viel Platz zum Wohlfühlen.

Raumaufteilung:

- Helles **Wohnzimmer mit offener Küche** und direktem Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer** sowie **Kinderzimmer** – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf
- **Badezimmer mit Wanne und Fenster**
- **WC extra** für mehr Komfort

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch die durchdachte Aufteilung, sondern auch durch ihre **ruhige Lage in der Siedlung 164, Stiege 2**. Ampflwang bietet eine perfekte Kombination aus **Natur & Infrastruktur**: Nahversorger, Schule, Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Ein Zuhause, das **Gemütlichkeit, Raum und Lebensqualität** vereint.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Warmwasser-, Heiz- und Betriebskosten und Mwst. € 915,24.-

Stromkosten exkl.

Kaution: € 2.745,72.-

Achtung:

Die Ablöse für Einrichtungsgegenstände wie Küche, Balkonmöbel oder weitere Ausstattungen ist direkt mit dem aktuellen Mieter verhandelbar.

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 <4.250m

Apotheke <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <825m

Post <225m

Polizei <5.625m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap