

**Herbstspaziergänge an der Traun & Shopping ums Eck –
2-Zimmer-Wohnung inkl. Loggia Nähe IKEA & Haid Center!
Ab 01. November 2025!**



KI generierte Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/25583

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	645,72 €
Kaltmiete (netto)	403,44 €
Kaltmiete	587,03 €
Betriebskosten:	183,47 €
USt.:	58,69 €

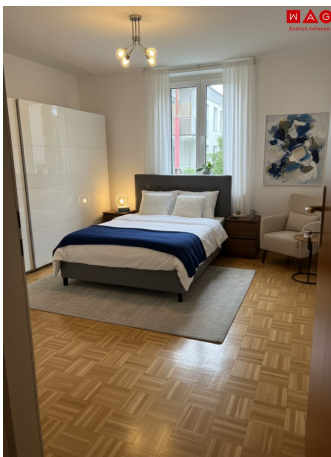
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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

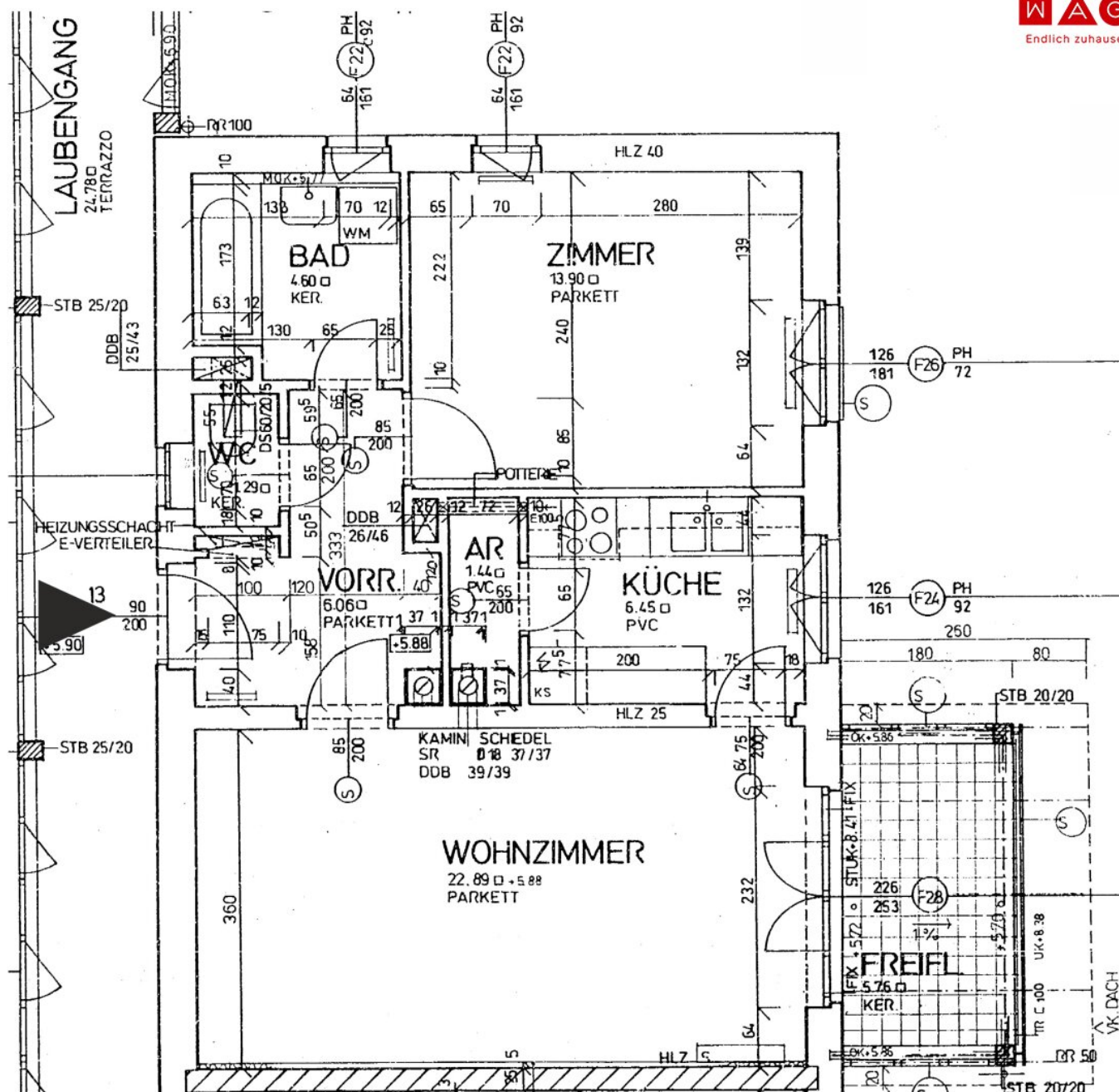












Objektbeschreibung

Linz-Land / Ansfelden / Haid / Wohnpark 3:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund **62,38 m²** befindet sich in einem modernen Wohnhaus im beliebten **Wohnpark Haid** in **4053 Haid bei Ansfelden**. Die Wohnung ist **ab November 2025 bezugsfertig** und bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, **helle Wohnräume** und eine **sonnige Loggia** für entspannte Stunden im Freien. Sie liegt im **2.OG mit Lift** ideal für alle Lebensphasen geeignet.

- **Vorraum** – ca. 6,06 m²: zentral begehbar, mit Platz für Garderobe oder Schrank
- **Küche (separat)** – ca. 6,45 m²: praktisch geschnitten mit Fenster, ideal für Kochliebhaber
- **Wohnraum** – ca. 22,89 m²: großzügig und hell, Zugang zur Loggia
- **Schlafzimmer** – ca. 13,19 m²: ruhig gelegen, ideal als Schlaf- und Arbeitszimmer
- **Badezimmer** – ca. 4,60 m²: mit Badewanne, Waschbecken, WM-Anschluss, modern gefliest
- **WC (separat)** - ca. 1,29 m²
- **Loggia/Terrasse** – ca. 5,76 m²: westseitig ausgerichtet, für sonnige Nachmittage

Bodenbeläge: Parkett in Wohn- und Schlafräumen und Vorraum, PVC in Küche, Fliesen im Bad & WC

Heizung: Fernwärme (zentral)

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Zusätzliche Highlights

- **Aufzug im Haus**
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz** (€ 87,33/Monat)
- **Kellerabteil** inklusive
- **Gepflegte, ruhige Wohnanlage**
- **Gegensprechanlage** vorhanden

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber sehr gut angebundenen Wohngegend – ideal für alle, die sowohl die Nähe zur Natur als auch zur Stadt schätzen:

- **Autobahn A1 (Ansfelden/Haid):** in wenigen Minuten erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten:** IKEA, Haid Center, diverse Supermärkte, Apotheke, Bank – fußläufig erreichbar
- **Freizeit & Natur:** Der beliebte **Motorikpark Ansfelden**, die **Traun** mit Spazier- & Radwegen sowie zahlreiche Grünflächen laden zu Bewegung und Erholung ein
- **Öffentliche Anbindung:** Busverbindungen & Bahnhof Ansfelden in der Nähe

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten & USt):** € 645,72 / Monat
- **Tiefgaragenplatz :** € 87,33 / Monat
- **Kaution (einmalig):** € 1.742,77
- **Baukostenzuschuss (einmalig):** € 1.034,99
- **Bezug:** Ab 01. November 2025

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 <100m
Apotheke <425m
Klinik <2.900m
Krankenhaus <8.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m
Schule <450m
Universität <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <1.550m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <325m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.425m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <900m
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap