

**3-Zimmer-Wohnung in Ampflwang | 50 m² | Ruhige Lage
nahe Ortszentrum | Günstige Gesamtmiete & Sofortbezug!**



Kinderzimmer

Objektnummer: 6650/28533

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 162/Stiege 4 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	387,20 €
Kaltmiete (netto)	221,86 €
Kaltmiete	352,01 €
Betriebskosten:	130,02 €
USt.:	35,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

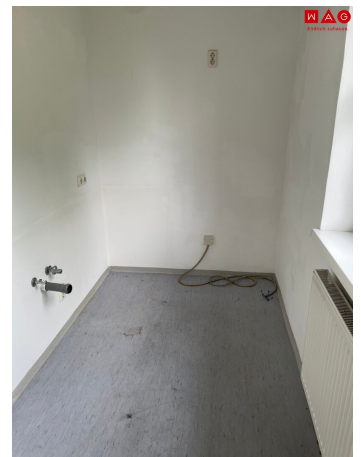
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

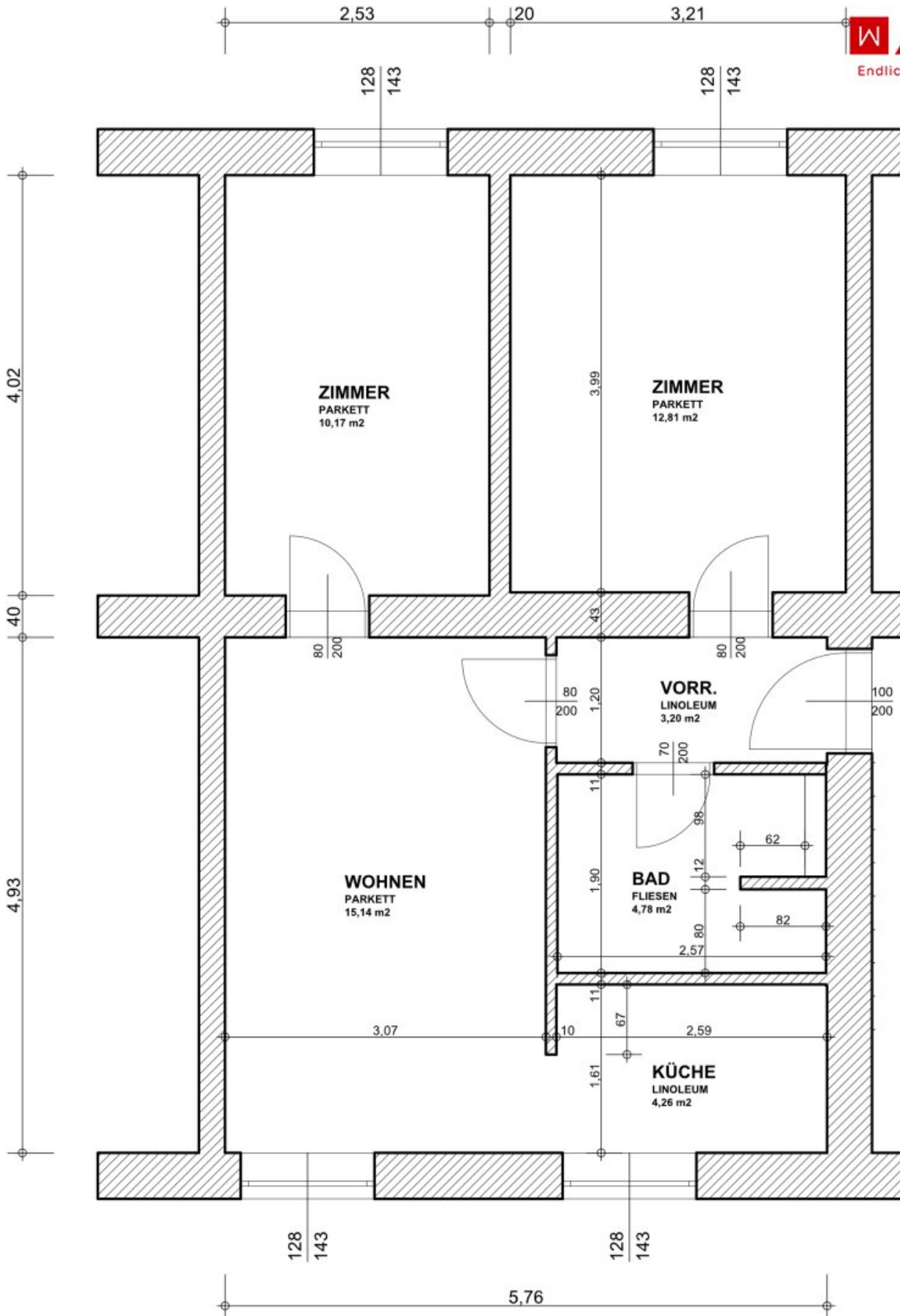
T 0503386016

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









Objektbeschreibung

Ampflwang / Siedlung 162 / Stiege 4:

Objektart: 3-Zimmer-Wohnung (50,4 m²)

Verfügbar ab: Sofort

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & MwSt: € 387,20

Kaution/Baukostenzuschuss: € 1.131,09

Heizwert/PEF: HWB E (198 kWh/m³) • Gesamtenergieeffizienzfaktor D (2,2)

Zustand: Gepflegt

Ihre Highlights im Überblick

- **Durchdachter Grundriss:** Helle, freundliche Räume mit einem praktischen Schnitt – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.
- **Naturnahe Lage mit Top-Infrastruktur:** Eingebettet im schönen Hausruckviertel – Ruhe und Erholung garantiert. Gleichzeitig erreichen Sie Spielplatz, Park, Cafés, Gasthäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in wenigen Gehminuten.
- **Aktiv-Freizeit vor der Haustür:** Ob Wandern, Radfahren, Reiten, Schwimmen oder Golf – Ampflwang bietet vielfältige Outdoor-Möglichkeiten.
- **Mobil auch ohne Auto:** Eine Busanbindung direkt beim Wohnhaus sorgt dafür, dass Sie auch ohne Pkw gut unterwegs sind.
- **Wohnqualität in der Gemeinschaft:** Die Wohnsiedlung der WAG umfasst rund 100 Wohnungen in dörflicher Umgebung etwa 1 km außerhalb des Ortskerns – beliebt durch Kombination von Freiraum und Infrastruktur.
- **Kellerabteil inklusive:** praktikabler Stauraum im Preis enthalten.

Ihre neue Wohnung – Details

Mit ca. 50,4 m² Wohnfläche genießen Sie eine gut dimensionierte 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Zustand. Durch die durchdachte Raumaufteilung lassen sich Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche klar voneinander trennen – ideal auch für Home-Office oder Gäste. Der

Charakter ist freundlich und hell – ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen können.

Miete & Nebenkosten

- Nettomiete: € 221,86
- Betriebskosten: € 130,02
- Umsatzsteuer: € 35,19
- Gesamtmiete: **€ 387,20 / Monat** inklusive MwSt.
- Kautions / Baukostenzuschuss insgesamt: **€ 1.131,09**

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-Immobilienuche: [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 <4.300m

Apotheke <225m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <2.850m

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