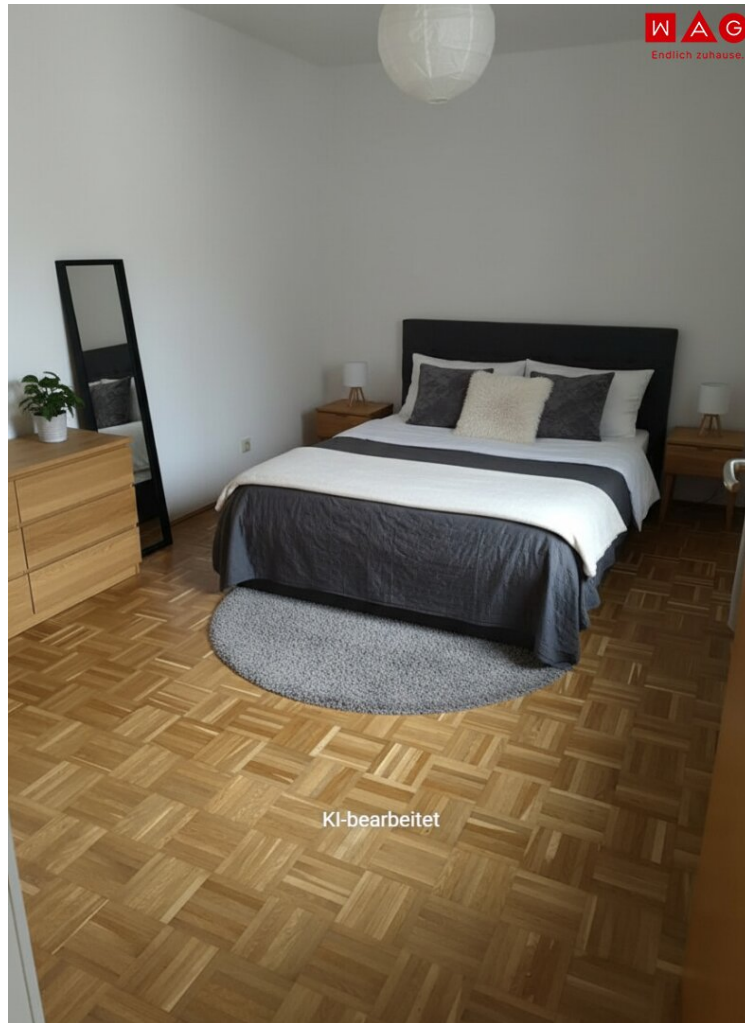


Ihr neues Zuhause in Mauthausen – Familienwohnglück im Grünen - 3-Raum-Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung und Balkon - sicheres Wohnen in ruhiger Lage!



KI generiertes Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/28573

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riederbachstraße 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	757,07 €
Kaltmiete (netto)	489,74 €
Kaltmiete	688,26 €
Betriebskosten:	198,39 €
USt.:	68,81 €

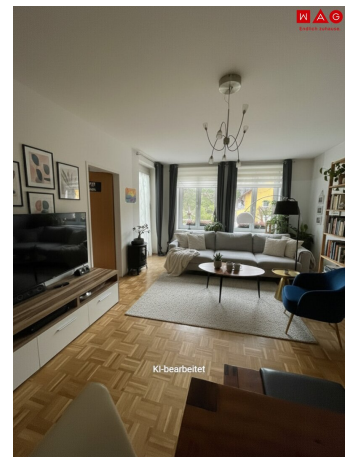
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

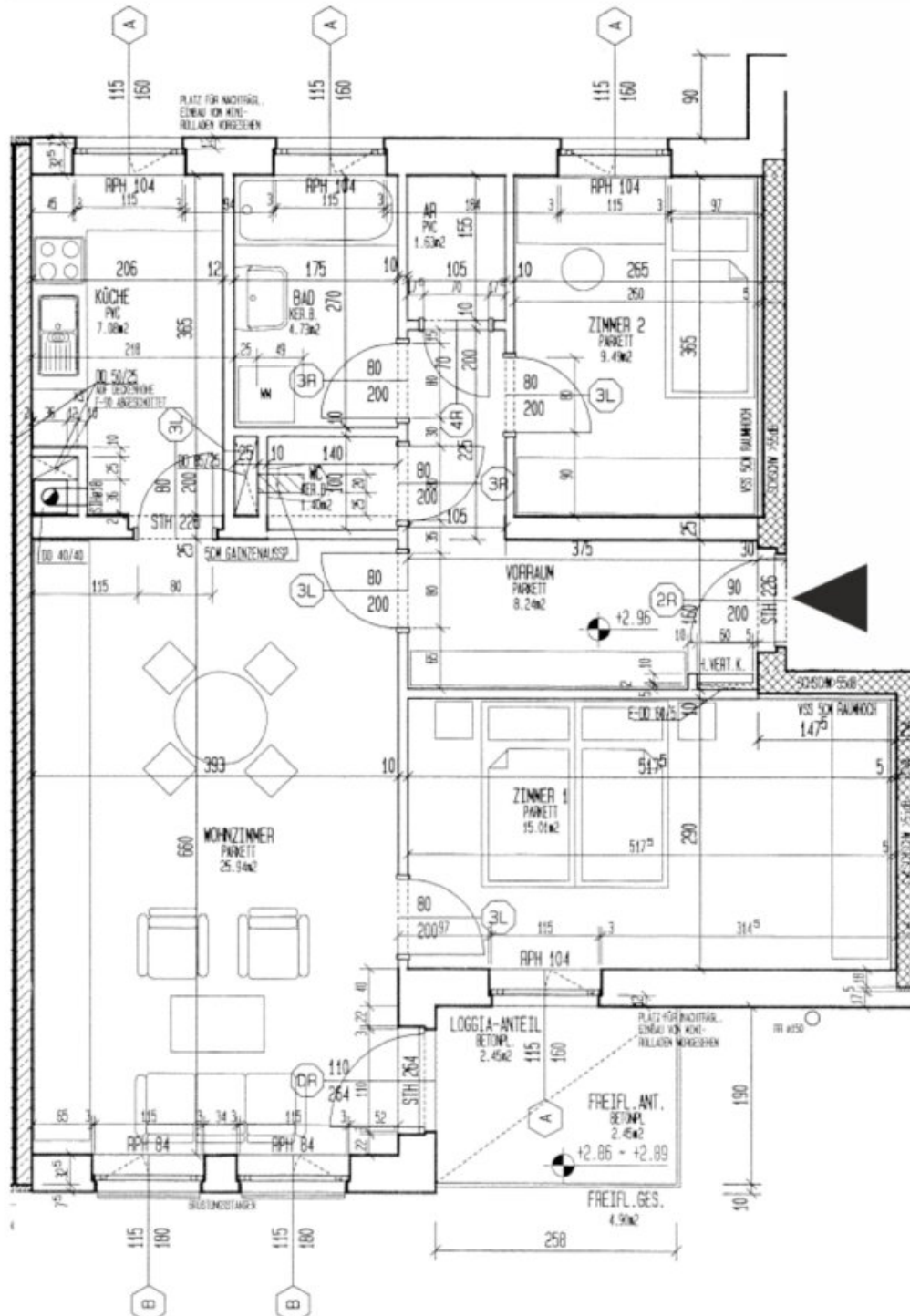
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Perg / Mauthausen / Riederbachstraße 50

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen gemütlichen Balkon. Die Einheit liegt in einer gepflegten Wohnanlage in Mauthausen und bietet sowohl ruhiges Wohnen als auch beste Erreichbarkeit. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer (25,94 m²)** mit direktem Zugang zum **Balkon/Loggia**
- **Schlafzimmer 1 (15,01 m²)** – geräumig und gut möblierbar
- **Schlafzimmer 2 (9,46 m²)** – ideal als Kinderzimmer/Büro
- **Küche (7,08 m²)** separat angeordnet
- **Badezimmer (4,73 m²)** mit Badewanne
- **WC (1,40 m²)** separat
- **Vorraum (8,24 m²)**
- **Abstellraum (1,63 m²)**
- **Loggia (4,90 m²)**

Highlights

- Helle, optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung

- Balkon/Loggia mit Blick ins Wohnumfeld
- Praktischer **Abstellraum** in der Wohnung
- **Fixer Parkplatz** inklusive
- Wohnen in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlungsanlage
- Sofort verfügbar
- Leistbare Mietkonditionen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Wohngegend von **4310 Mauthausen**, nur wenige Minuten von Nahversorgern, Schulen, öffentlichem Verkehr und Freizeitmöglichkeiten entfernt. Die Riederbachstraße bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur. Linz ist in rund 20–25 Minuten bequem erreichbar.

Mietkondition

Miete inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.: € 757,08

(ohne Strom, Heizung und Warmwasser)

Kaution / Baukostenzuschuss: € 2.271,24

Verfügbarkeit

Ab SOFORT beziehbar.

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 <1.125m
Apotheke <3.625m
Klinik <3.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.200m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.075m
Bäckerei <3.075m
Einkaufszentrum <4.450m

Sonstige

Bank <3.075m
Geldautomat <3.075m
Post <3.075m
Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <375m
Bahnhof <3.400m
Autobahnanschluss <5.700m
Straßenbahn <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap