

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ansfelden –  
Verfügbar ab 01.03.2026!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6650/19821**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmieta	719,13 €
Kaltmieta (netto)	407,84 €
Kaltmieta	654,67 €
Betriebskosten:	236,80 €
USt.:	64,46 €

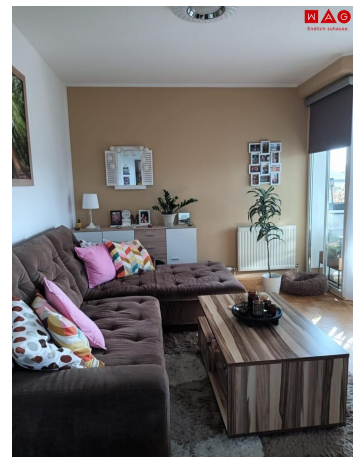
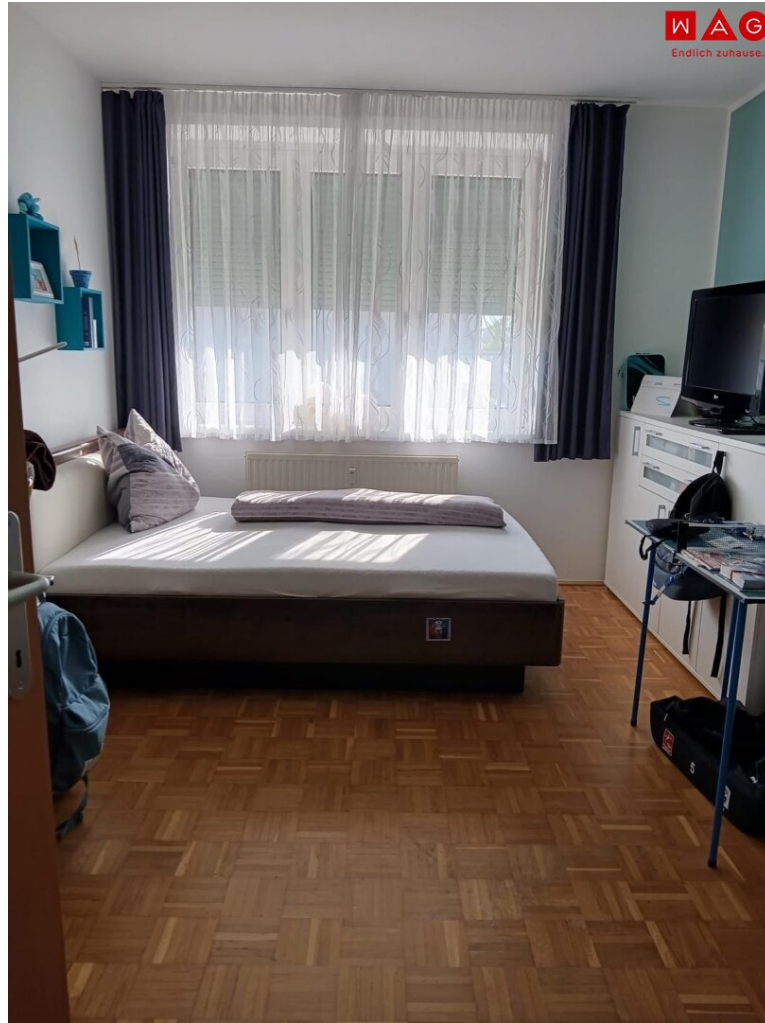
## Ihr Ansprechpartner

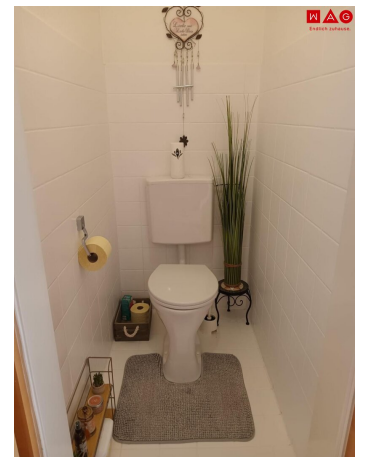
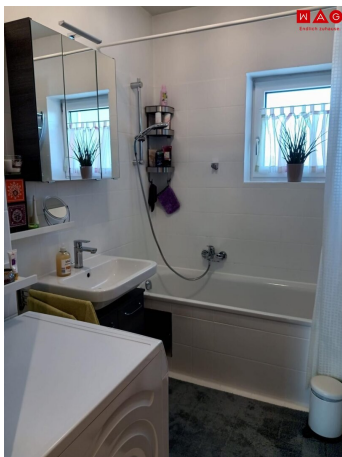
### Team Vermietung 3

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

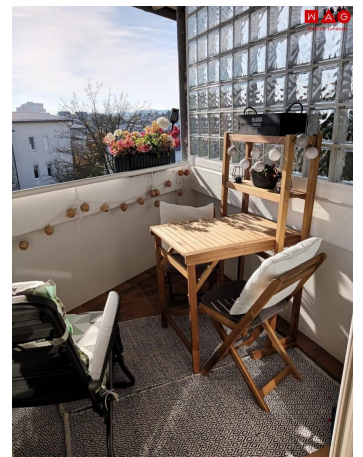
T +43 (0)50 338 6010

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











# Objektbeschreibung

## **Ansfelden / Haid / Pasching / Wohnpark 47:**

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss einer Wohnanlage in Ansfelden.

## **Raumaufteilung & Highlights**

### **Raumaufteilung**

- Vorraum: 8,20 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 2,30 m<sup>2</sup>
- WC: 1,30 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 11,30 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 13,60 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 4,00 m<sup>2</sup>
- Küche: 6,40 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 23,40 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche gesamt: 70,50 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4,90 m<sup>2</sup>

### **Highlights**

- Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Balkon mit 4,90 m²
- Helles Wohnzimmer
- Praktischer Abstellraum
- Getrenntes WC
- Wohnung wird derzeit saniert
- Ruhige Wohnanlage

### **Mietkonditionen**

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: 719,13 €  
*(exkl. Strom, Warmwasser und Heizung)*
- Kautions: 2.876,52 €

### **Verfügbarkeit**

Die Wohnung steht **01.03.2026** zur Verfügung.

**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 <175m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.800m  
Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <700m  
Schule <525m  
Universität <6.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.475m  
Einkaufszentrum <1.450m

### **Sonstige**

Bank <450m  
Geldautomat <450m  
Post <300m  
Polizei <850m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <1.350m  
Bahnhof <900m  
Autobahnanschluss <975m  
Flughafen <5.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap