

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Haid mit Loggia,  
Parkplatz und laufender Sanierung – leer übergeben ab  
02/2026!**



Kinderzimmer

**Objektnummer: 6650/19941**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	93,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	793,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	421,41 €
<b>Kaltmiete</b>	730,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,04 €
<b>USt.:</b>	62,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

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

T 0503386016

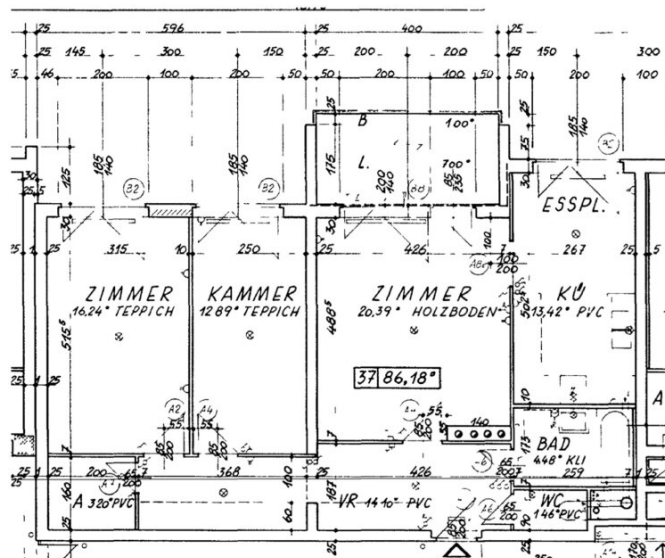
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Adresse:

4053 Haid bei Ansfelden  
Lenaustraße 5  
Obj.Nr.: 453

Wohnung:

**Lenaustraße 5**  
**Stiege/Geschoss:**  
**00/6.OG**  
**TOP 37**

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>93.18 m²</b>
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,  
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

01.03.2004



# Objektbeschreibung

Linz / Ansfelden / Haid / Lenaustraße 5:

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Lenaustraße in 4053 Haid. Mit einer Wohnfläche von ca. 93,2 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Raum für Paare, Familien oder Homeoffice-Nutzung. Der durchdachte Grundriss, die Loggia und der inkludierte Parkplatz schaffen ein komfortables Wohngefühl.

## Aktuelle Sanierungsdetails:

? **Das Badezimmer wird derzeit komplett saniert.**

? **Im Vorzimmer und im Abstellraum wird der Boden erneuert.**

? **Türzargen und Türblätter werden geschliffen und frisch lackiert.**

Die Wohnung wird **leer übergeben**, sodass Sie Ihre eigenen Möbel und Einrichtungsideen verwirklichen können. Aktuelle Fotos der laufenden Sanierung liegen noch nicht vor – **diese werden nach Fertigstellung nachgereicht**. Die derzeit im Inserat gezeigten Bilder spiegeln **nicht den aktuellen Stand der Wohnung** wider.

## Raumaufteilung

- Vorraum: 14,10 m<sup>2</sup>
- Küche/Esszimmer: 13,42 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 20,39 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1: 16,24 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 12,89 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 4,48 m<sup>2</sup>

- WC (separat): 1,46 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 3,20 m<sup>2</sup>
- Loggia
- Gesamtwohnfläche: 93,18 m<sup>2</sup>

## Highlights

- Großzügiger und durchdachter Grundriss
- Loggia
- Separates WC
- Abstellraum
- Parkplatz inkludiert
- Wohnung im 6. Obergeschoss

## Mietkondition

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: 930,65 € pro Monat  
(*exkl. Strom*)
- Kautions/BKZ: 2.576,04 €



## **Verfügbarkeit**

Die Wohnung steht **01.02.2026** zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

## **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap