

# Naturnahes Wohnen in Gunskirchen - geförderte Mietwohnungen in moderner Hybridbauweise



Außenansicht

**Objektnummer: 6650/28853**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	49,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Gesamtmiete</b>	858,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	522,81 €
<b>Kaltmiete</b>	692,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,61 €
<b>Heizkosten:</b>	74,17 €
<b>USt.:</b>	91,65 €

## Ihr Ansprechpartner

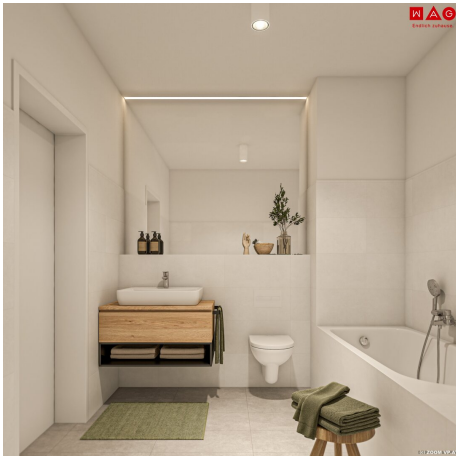
### Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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





GUNSKIRCHEN /  
GÄRTNERSTRASSE

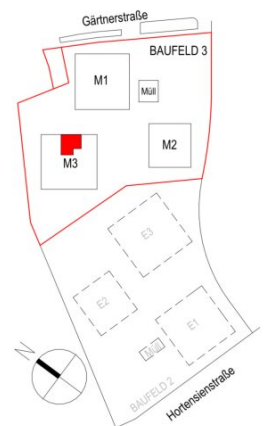
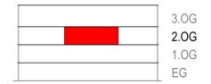
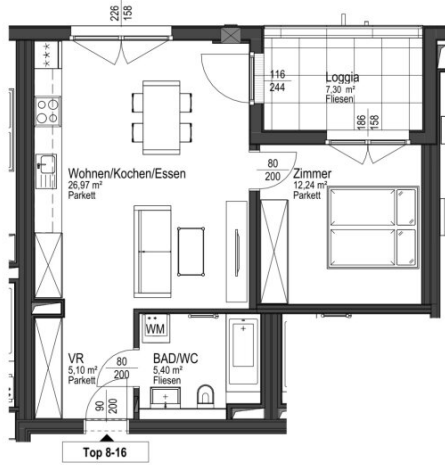


**Zukunft baut  
auf Erfahrung**

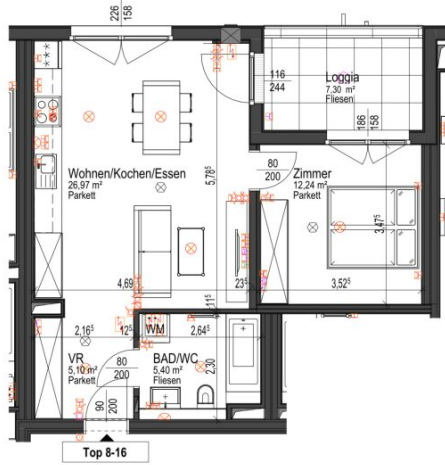
**Baufeld 3 | Miete  
2.OG**

**TOP 8-16 (2 Zimmer)**

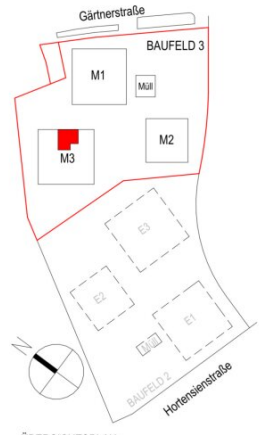
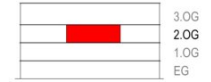
Wohnnutzfläche 49,70 m<sup>2</sup>  
Loggia 7,30 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 3,37 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHTSPLAN



Niederspannungsanlagen	
⊖	Ausschalter, UP
⊖	Serienschalter, UP
⊖	Wechselschalter, UP
⊖	Kreuzschalter, UP
⊖	Schlüsselschalter, UP
⊖	Taster, UP
⊖	Jalousie-T, UP
⊖	Klingel-T, UP
⊖	Bewegungsmelder, UP 90°
⊖	Bewegungsmelder, UP 180°
⊖	Bewegungsmelder, UP 270°
⊖	Bewegungsmelder, UP 360°
⊖	1-fach, Schuko Steckdose, UP
⊖	2-fach, Schuko Steckdose, UP
⊖	3-fach, Schuko Steckdose, UP
⊖	Schuko Steckdose geschalten, UP
⊖	Leerdose, UP
⊖	Raumthermostat, UP
⊖	Elektroherd
⊖	Ventilator
⊖	Ausschalter, AP
⊖	Serienschalter, AP
⊖	Wechselschalter, AP
⊖	Kreuzschalter, AP
⊖	Schlüsselschalter, AP
⊖	Taster, AP
⊖	Bewegungsmelder, AP 90°
⊖	Bewegungsmelder, AP 180°
⊖	Bewegungsmelder, AP 270°
⊖	Bewegungsmelder, AP 360°
⊖	1-fach, Schuko Steckdose, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 3 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 6 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 32A, 3 Pole, AP
⊖	Leerdose, AP
⊖	Raumthermostat, AP
Informations- und Kommunikationstechnik	
⊖	1xRJ45-Steckdose, UP
⊖	2xRJ45-Steckdose, UP
⊖	1xRJ45-Steckdose, AP
⊖	2xRJ45-Steckdose, AP
⊖	Antennenanschlussdose, UP
⊖	TV Leerdose, UP
⊖	Antennenanschlussdose, AP
⊖	Telefonanschlussdose, UP
⊖	Telefonanschlussdose, AP
⊖	Gegensprechanlage mit Kamera
⊖	Sprechanlage
⊖	Video sprechanlage
⊖	Türöffner
Beleuchtung	
⊖	Wandlichttausch
⊖	Deckenlichttausch inkl. Fassung mit Leuchtmittel
⊖	Rauchmelder Batterie
⊖	Runde Deckenleuchte AP
CO-Warmanlage	
⊖	CO-Zentrale
Brandmeldeanlagen	
⊖	Brandmeldezentrale
⊖	Rauchmelder BMA
⊖	Druckknopfmelder BMA
⊖	Signalhorn BMA
⊖	optisch-akustischer Alarmgeber BMA
⊖	Druckknopfmelder RWA
⊖	Alarm RWA
⊖	Rauchmelder RWA



# Objektbeschreibung

## Wohnen in Gunskirchen

Am ehemaligen Sportplatz in der Gärtnerstraße in Gunskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 60 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen. Die Anlage entsteht in nachhaltiger Hybridbauweise und bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Wohnung Top 16, 2. OG, mit Balkon:

Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten sowie MwSt.: € 678,27

Heizung inkl. MwSt.: ca. € 89,00

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 90,97

Baukostenbetrag Wohnung: € 2.473,15

Baukostenbeitrag Tiefgaragenplatz: ca. € 530,00

**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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap