

# Großzügige 4-Zimmer-Familienwohnung mit Balkon & Tiefgarage in zentraler Lage in Haid ab August verfügbar !



Außenanlage

**Objektnummer: 6650/19949**

**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>	98,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 94,44 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	974,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	506,37 €
<b>Kaltmiete</b>	791,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	284,71 €
<b>Heizkosten:</b>	88,81 €
<b>USt.:</b>	95,01 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

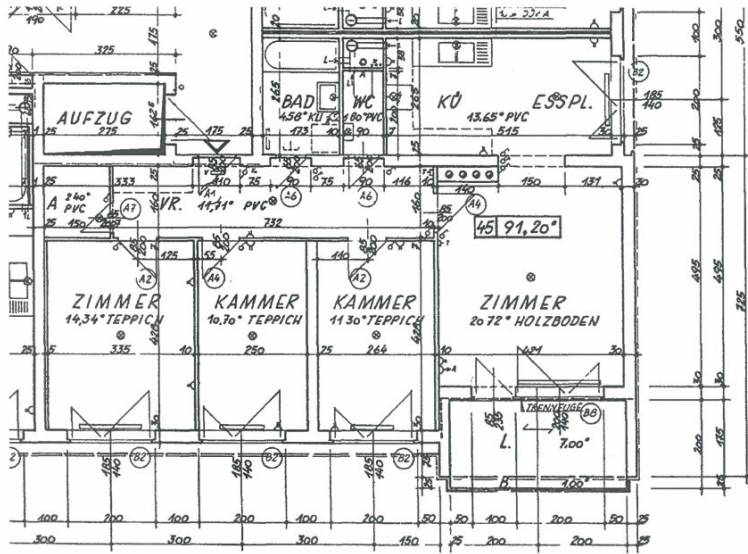
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

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



GESAMMT



Adresse:	
4053 Haid bei Ansfelden Lenaustraße 5 Obj.Nr.: 453	
Wohnung:	
<b>Lenaustrasse 5</b> <b>Stiege/Geschoss:</b> <b>00/7.OG</b> <b>TOP 45</b>	
Flächen:	
Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>98.20</b> m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²
Sonstiges: PLANANGABEN ohne GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!	
Maßstab:	Datum:
1:100	01.03.2004

# Objektbeschreibung

**4053 Haid | Lenaustraße 5 | Top G 07 / T 045**

## **Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage**

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung bietet ausreichend Platz für Familien und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine zentrale Lage in Haid. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während Aufzug und Tiefgarage für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.

**Aufgrund der momentanen Sanierungsarbeiten stehen uns keine aktuellen Bilder der Wohnung zur Verfügung!**

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Wohnbereich
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

**Wohnfläche:** 98,20 m<sup>2</sup>

**Räume:** 4

**Ausstattung:** Aufzug, Balkon, Tiefgarage

### **Ausstattung & Highlights:**

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Tiefgaragenplatz
- Helle und großzügige Wohnräume

- Moderne und komfortable Wohnatmosphäre

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Haid. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Infrastruktur sowie die angenehme Wohnumgebung sorgen für eine ideale Kombination aus Komfort, Alltagstauglichkeit und Lebensqualität.

### **Mietkonditionen:**

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: **€ 974,90**
- Tiefgarage: **€ 60,00**
- Kautions: **€ 1.003,90**
- Baukostenzuschuss: **€ 2.100,80**

### **Verfügbarkeit:**

Beziehbar ab **01.08.2026**

**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 <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