

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Ampflwang – helle Räume,
Toplage und Parkplatz inklusive, ab September verfügbar**

!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29035

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	826,73 €
Kaltmiete (netto)	507,70 €
Kaltmiete	684,35 €
Betriebskosten:	176,65 €
Heizkosten:	61,62 €
USt.:	80,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

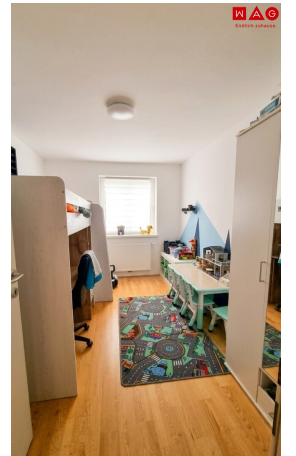
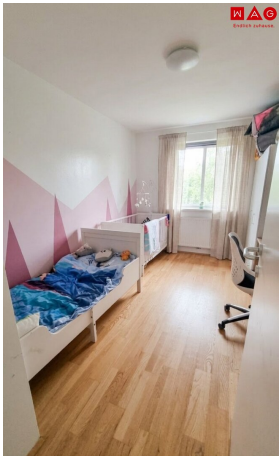
Ihr Ansprechpartner

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.







Objektbeschreibung

4843 Ampflwang | Siedlung 164 / Stiege 1 | Top G 01 / T 003

Moderne 4-Raum-Wohnung mit Parkplatz

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnlage in Ampflwang. Sie eignet sich ideal für Familien, die komfortables Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Ein zusätzlicher Vorteil ist der vorhandene Parkplatz, der den Alltag deutlich erleichtert und bequemes Wohnen abrundet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 3 weitere Räume
- Badezimmer
- WC

Wohnfläche: 71,09 m²

Ausstattung & Highlights:

- Eigener Parkplatz
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung mit 4 Räumen
- Angenehme Wohnlage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Ampflwang. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, Natur und alltagstauglicher Infrastruktur.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 824,72
- Parkplatz: inkludiert
- Kautions: € 2.474,16

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab 01.09.2026

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-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 <4.250m

Apotheke <400m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <825m

Post <225m
Polizei <5.625m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap