

Gut geschnitten, fair im Preis – 2-Zimmer-Wohnung in Ampflwang



Außenansicht Objekt_01

Objektnummer: 6650/29068

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,12 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Gesamtmiete	432,54 €
Kaltmiete (netto)	266,92 €
Kaltmiete	393,22 €
Betriebskosten:	126,30 €
USt.:	39,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

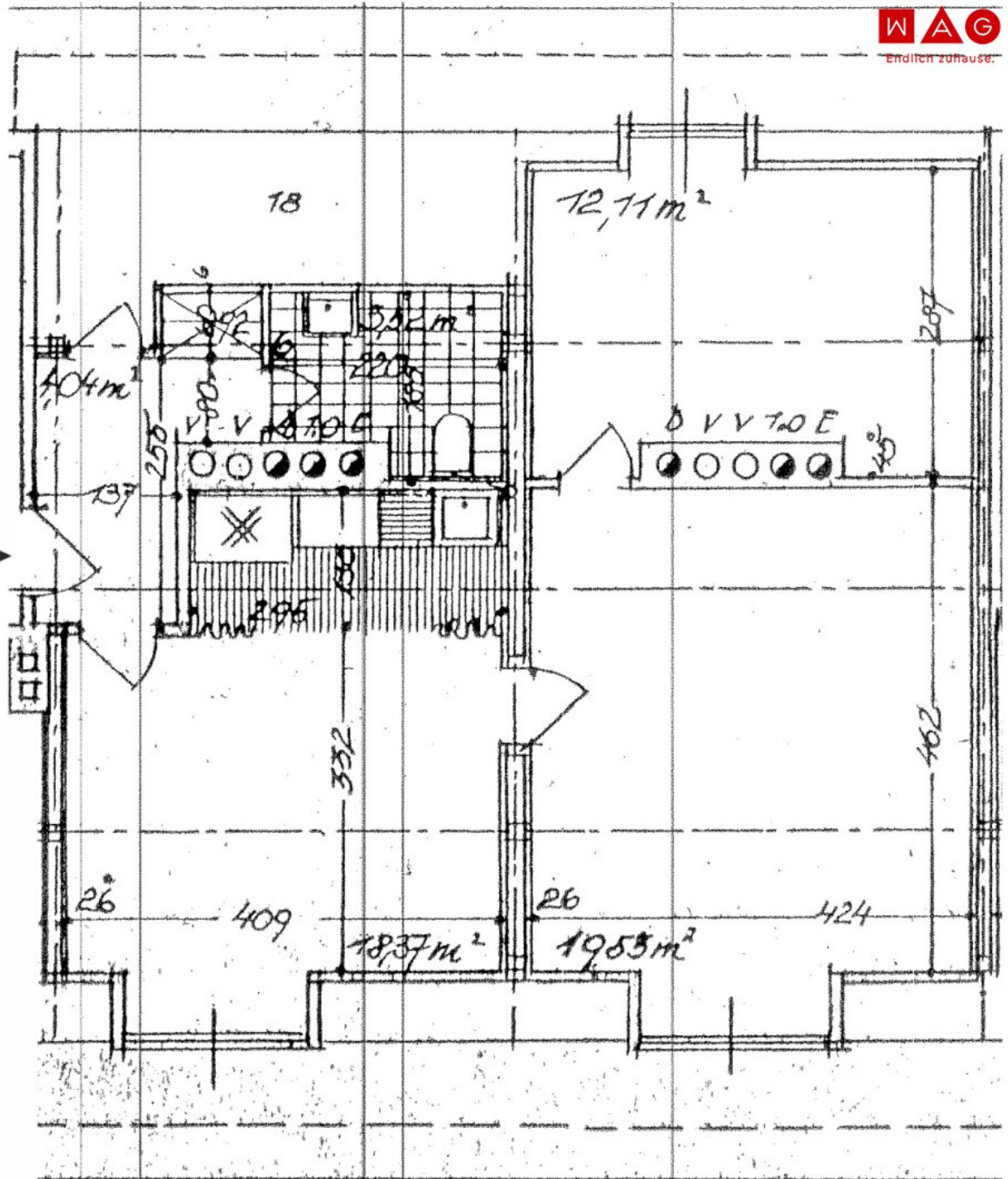
Team Vermietung EBS

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 148 / Stiege 3 | Top G 02 – T 005

Leistbare 2-Zimmer-Wohnung in Ampflwang

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit rund 58 m² bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die praktische Raumaufteilung und die vergleichsweise günstige Miete machen die Wohnung zu einem attraktiven neuen Zuhause.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC

Wohnfläche: 58,12 m²

Ausstattung & Highlights

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Helle und angenehm nutzbare Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Ideal für Singles oder Paare

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Ampflwang. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Grünen.

Mietkonditionen

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **€ 432,54 pro Monat**
- Kautions: **€ 1.297,62**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.09.2026** beziehbar.

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 <4.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap