

**Geräumige 3-Raum Wohnung in Ansfelden mit
Balkon/Loggia, Lift und Parkplatz ab 01. August 2026 zu
beziehen!**



Balkon/Loggia

Objektnummer: 6650/19756

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	834,25 €
Kaltmiete (netto)	482,70 €
Kaltmiete	758,41 €
Betriebskosten:	275,70 €
USt.:	75,84 €

Ihr Ansprechpartner

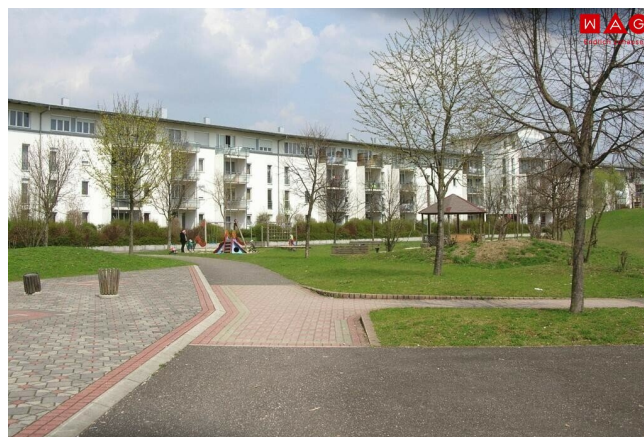
Team Vermietung 3

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

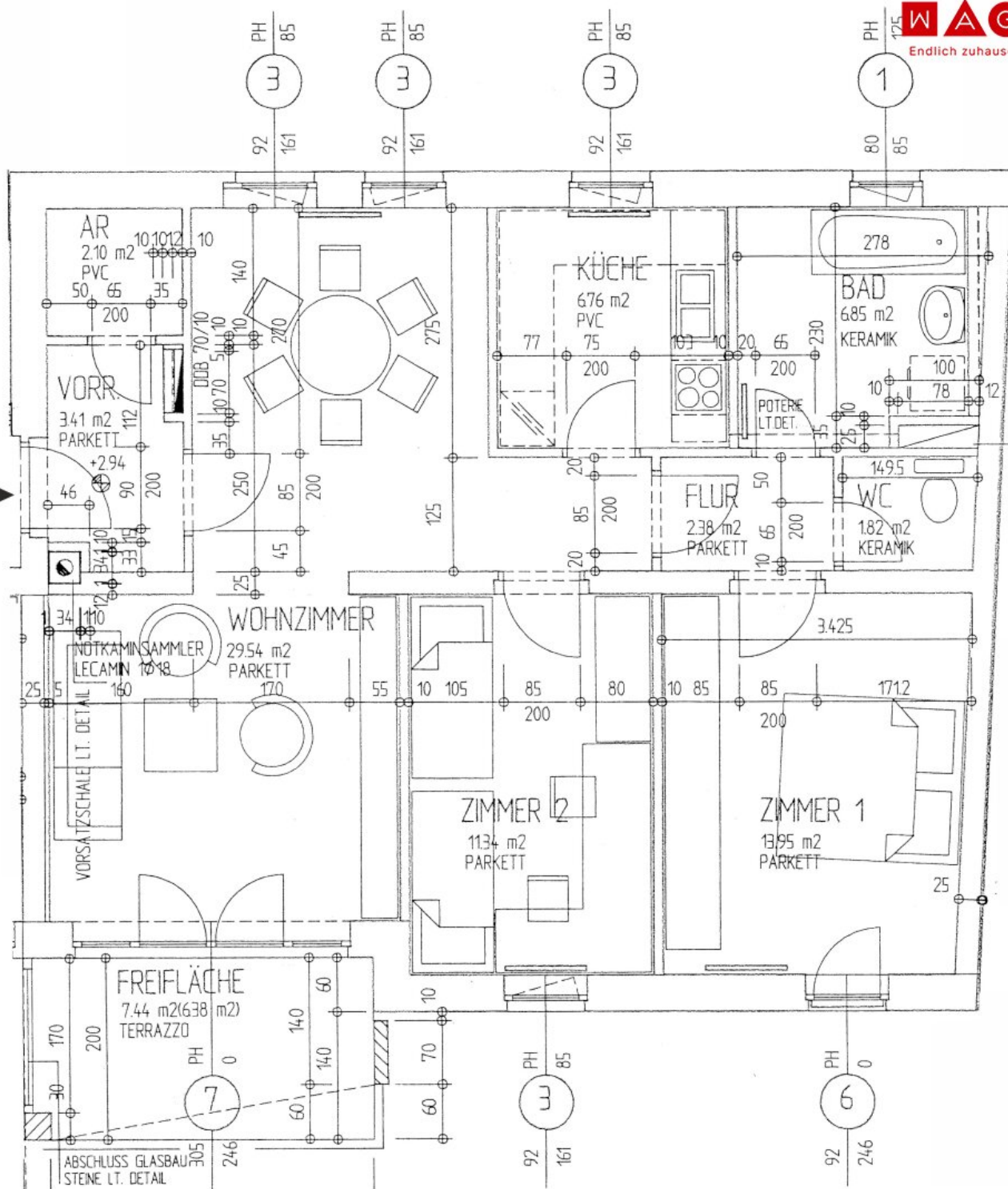
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

4052 Ansfelden | Wohnpark 37 – Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Parkplatz

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im **Wohnpark 37 in 4052 Ansfelden** bietet auf rund **84,53 m² Wohnfläche** ein angenehmes Zuhause für Paare, kleine Familien oder Personen mit Platzbedarf.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und ist bequem mit dem **Aufzug** erreichbar. Besonders attraktiv ist der **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ein **Parkplatz** ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Highlights

- Ca. **84,53 m² Wohnfläche**
- **3 Räume**
- **1. Obergeschoss**
- **Aufzug im Haus**
- **Balkon**
- **Parkplatz vorhanden**

- Gute Raumaufteilung
- Ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice

Lage

Die Wohnung befindet sich im **Wohnpark 37 in Ansfelden**. Die Wohnlage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Ansfelden gut erreichbar.

Durch die Nähe zu Linz und die gute Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnung auch ideal für Pendler:innen, die stadtnah wohnen möchten und dennoch ein ruhigeres Wohnumfeld bevorzugen.

Mietkonditionen

Miete: € 834,25 pro Monat inkl. Betriebskosten, Parkplatz und MwSt.

Kaution: € 3.337,00

Wohnung frei ab: 01.08.2026

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <200m

Apotheke <550m

Klinik <2.775m

Krankenhaus <8.650m

Kinder & Schulen

Kindergarten <700m

Schule <450m

Universität <6.825m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <1.525m

Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <150m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <1.425m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap