

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Micheldorf – 52,79 m<sup>2</sup> zum attraktiven Mietpreis! Verfügbar ab 01.09.2026!**



Wohnküche

**Objektnummer: 6650/28572**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Anton-Bruckner-Straße 14         |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4563 Micheldorf                  |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 52,79 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 60,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15                           |
| Gesamtmiete                   | 448,34 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 285,66 €                         |
| Kaltmiete                     | 407,58 €                         |
| Betriebskosten:               | 121,92 €                         |
| USt.:                         | 40,76 €                          |
| 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.



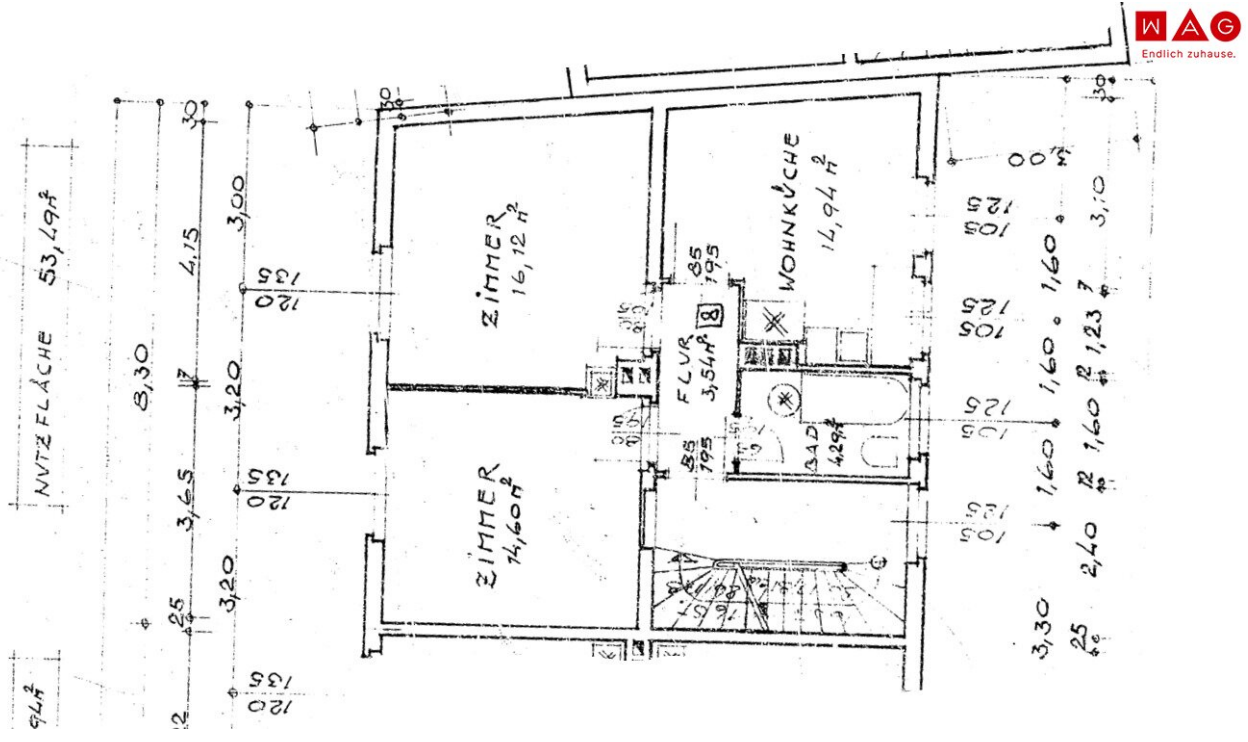












## Objektbeschreibung

Micheldorf / Bezirk Kirchdorf / Traunviertel / Anton-Bruckner-Straße 14:

Ab **01.09.2026** gelangt diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **52,79 m²** in der **Anton-Bruckner-Straße 14 in Micheldorf** zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die **helle Wohnküche**, die ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet. Das **geräumige Schlafzimmer** lässt sich flexibel einrichten und bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Über den zentralen Vorraum sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und WC** ausgestattet und ergänzt die funktionale Ausstattung der Wohnung.

Durch die praktische Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für **Singles oder Paare**, die eine leistbare Mietwohnung in ruhiger Wohnlage suchen. Die hellen Räume und die effiziente Flächennutzung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten genügend Freiraum für eine individuelle Gestaltung.

### Raumaufteilung

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Vorraum

### Kosten

- **Gesamtmiete:** € 448,34 pro Monat (inkl. Betriebskosten und MwSt.)
- **Kaution:** € 1.345,02

## **Mietdauer**

- Befristeter Mietvertrag auf **10 Jahre**

## **Lage & Umgebung**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Micheldorf in Oberösterreich. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Der Bahnhof Micheldorf sowie Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch Pendler von einer guten Verkehrsanbindung profitieren.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege sowie die umliegende Berglandschaft laden zu Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Wohnlage mit hohem Erholungswert.

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 <650m

Apotheke <625m

Klinik <2.500m



Krankenhaus <3.400m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <6.475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <3.025m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Polizei <2.925m

Post <2.950m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <4.600m

Bahnhof <875m

Flughafen <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap