

Naturnahes Wohnen in Gunskirchen - geförderte Mietwohnungen in moderner Hybridbauweise



Wohnküche

Objektnummer: 6650/29096

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,75 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,33 m ²
Keller:	3,09 m ²
Heizwärmebedarf:	32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	975,42 €
Kaltmiete (netto)	592,98 €
Kaltmiete	886,74 €
Betriebskosten:	293,76 €
USt.:	88,68 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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







GUNSKIRCHEN /
GÄRTNERSTRASSE



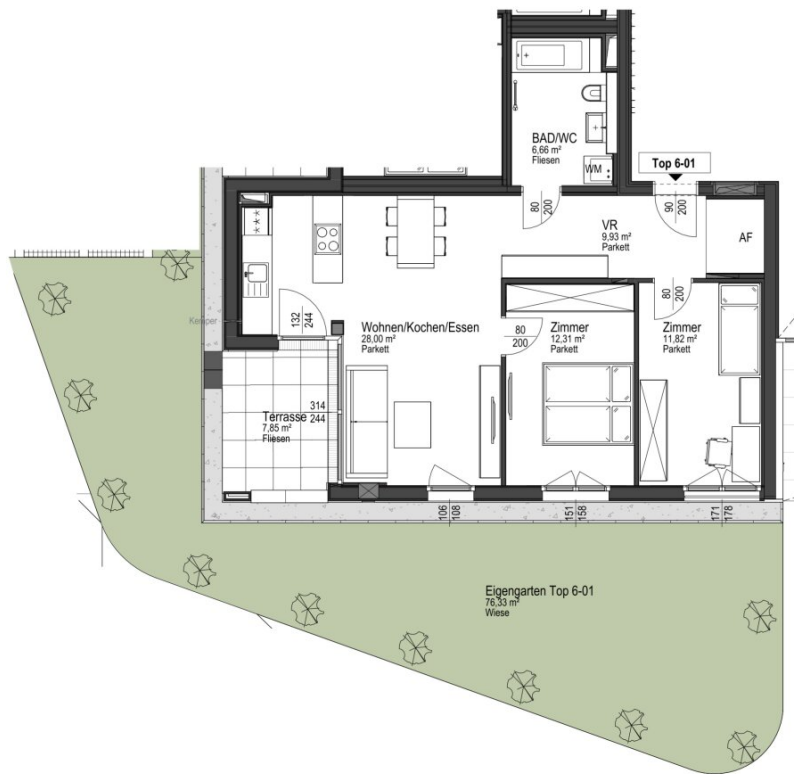
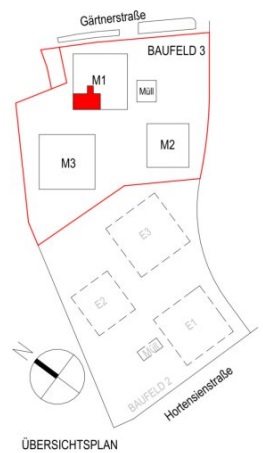
**Zukunft baut
auf Erfahrung**

**Baufeld 3 | Miete
EG**

TOP 6-01 (3 Zimmer)

Wohnnutzfläche	68,75 m ²
Terrasse	7,85 m ²
Eigengarten	~76,33 m ²
Kellerabteil	3,09 m ²

	4.OG
	3.OG
	2.OG
	1.OG
	EG



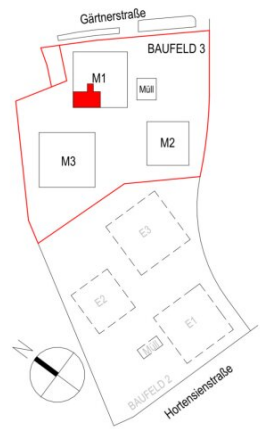
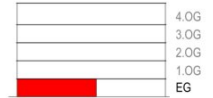
GUNSKIRCHEN /
GÄRTNERSTRASSE



Zukunft baut
auf Erfahrung

Baufeld 3 | Miete
EG

TOP 6-01 (3 Zimmer)
Wohnnutzfläche 68,75 m²
Terrasse 7,85 m²
Eigengarten ~76,33 m²
Kellerabteil 3,09 m²



ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab

Niederspannungsanlagen

⊖	Ausschalter, UP
⊖	Serienschalter, UP
⊖	Wechselschalter, UP
⊖	Kreuzschalter, UP
⊖	Schlüsselschalter, UP
⊖	Taster, UP
⊖	Jalousie-T, UP
⊖	Klingel-T, UP
⊖	Bewegungsmelder, UP 90°
⊖	Bewegungsmelder, UP 180°
⊖	Bewegungsmelder, UP 270°
⊖	Bewegungsmelder, UP 360°
⊖	1-fach Schuko Steckdose, UP
⊖	2-fach Schuko Steckdose, UP
⊖	3-fach Schuko Steckdose, UP
⊖	Schuko Steckdose geschaltet, UP
⊖	Leerdose, UP
⊖	Raumthermostat, UP
⊖	Elektroherd
⊖	Ventilator
⊖	Ausschalter, AP
⊖	Serienschalter, AP
⊖	Wechselschalter, AP
⊖	Kreuzschalter, AP
⊖	Schlüsselschalter, AP
⊖	Taster, AP
⊖	Bewegungsmelder, AP 90°
⊖	Bewegungsmelder, AP 180°
⊖	Bewegungsmelder, AP 270°
⊖	Bewegungsmelder, AP 360°
⊖	1-fach Schuko Steckdose, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 3 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 5 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 32A, 5 Pole, AP
⊖	Leerdose, AP
⊖	Raumthermostat, AP

Informations- und Kommunikationstechnik

⊖	1x RJ45-Steckdose, UP
⊖	2x RJ45-Steckdose, UP
⊖	1x RJ45-Steckdose, AP
⊖	2x RJ45-Steckdose, AP
⊖	Antennenanschlussdose, UP
⊖	TV Leerdose, UP
⊖	Antennenanschlussdose, AP
⊖	Telefonanschlussdose, UP
⊖	Telefonanschlussdose, AP
⊖	Gegensprechanlage mit Kamera
⊖	Sprechanlage
⊖	Videosprechanlage
⊖	Türöffner

Beleuchtung

⊖	Wandtauchleuchte
⊖	Deckenleuchte inkl. Fassung mit Leuchtmittel
⊖	Raumleuchte, Batterie
⊖	Runde Deckenleuchte, AP

CO-Warnanlage

⊖	CO-Zentrale
---	-------------

Brandmeldeanlagen

⊖	Brandmeldezentrale
⊖	Rauchmelder BMA
⊖	Druckknopfmelder BMA
⊖	Signalhorn BMA
⊖	optisch-akustischer Alarmgeber BMA
⊖	Druckknopfmelder RWA
⊖	Alarm RWA
⊖	Rauchmelder RWA

Objektbeschreibung

Wohnen in Gunskirchen

Am ehemaligen Sportplatz in der Gärtnerstraße in Gunskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 60 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen. Die Anlage entsteht in nachhaltiger Hybridbauweise und bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Wie bei allen WAG-Neubauprojekten steht der Einsatz energieeffizienter und umweltschonender Technologien im Vordergrund: Die Geschoßdecken verfügen über eine integrierte Deckenheizung, die in den Wintermonaten nicht nur wohlige Wärme erzeugt, sondern auch im Sommer zur sanften Temperierung eingesetzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – das sorgt für ein besseres Mikroklima sowie ein Plus an Nachhaltigkeit.

Gärtnerstraße 6, Top 1, EG, mit Garten:

Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten sowie MwSt: € 975,42

Heizung samt Deckentemperierung inkl. MwSt.: ca. € 114,11

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 93,44

Miete Außenparkplatz inkl. MwSt.: ca. € 42,00

Monatliche Kosten gesamt: € 1.224,97 (ohne Strom)

Baukostenbetrag Wohnung: € 3.170,40

Baukostenbeitrag Tiefgaragenplatz: ca. € 530,00

Fotos: @ Linda Zechmeister

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap