

**günstige 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss – ruhig und
grün wohnen in Ampflwang mit dennoch guter
Infrastruktur! Verfügbar ab 01.09.2026!**



Außenansicht Objekt_01

Objektnummer: 6650/29118

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Gesamtmiete	293,22 €
Kaltmiete (netto)	177,58 €
Kaltmiete	266,56 €
Betriebskosten:	88,98 €
USt.:	26,66 €
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

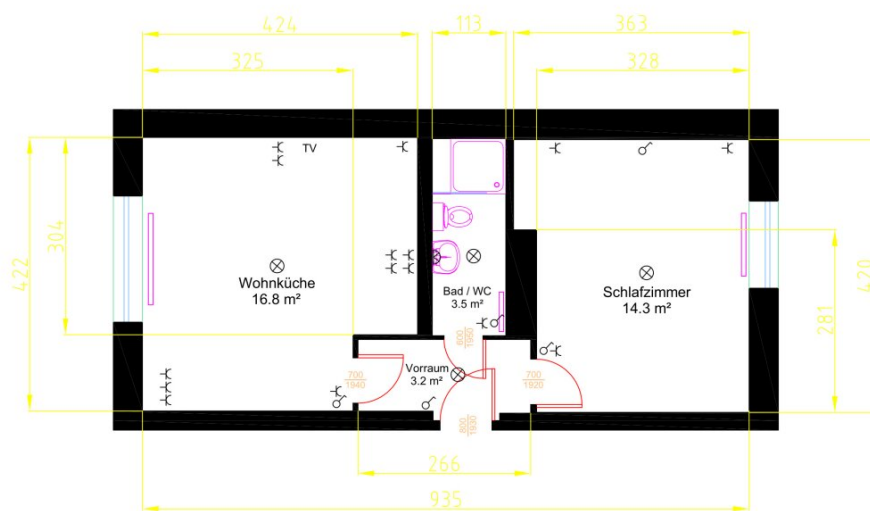
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Raumhöhe: 2,39 m

Gesamtfläche:

37,8 m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mörkeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Siedlung 148_3,
EG, WG 1

Plan Datum: 04.03.2021

M1:50

Objektbeschreibung

4843 Ampflwang | Siedlung 148 / Stiege 3 | Top G 00 / T 001

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf **38,67 m² Wohnfläche** ein funktionales und angenehmes Zuhause. Durch die kompakte Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine leistbare Wohnung in ruhiger Lage suchen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer/WC

Wohnfläche: 38,67 m²

Ausstattung & Highlights:

- Praktische 2-Zimmer-Aufteilung
- Kompakte und gut nutzbare Wohnfläche
- Wohnung im Erdgeschoss
- Ruhige Wohnlage

Lage:

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

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **€ 293,22**
- Kautions: **€ 879,66**

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-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