Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz – 78,84 m² Wohnkomfort in ruhiger, naturnaher Lage in Ampflwang! Ab 01.12.2026 verfügbar!



Balkon

Objektnummer: 6650/29121

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 164/Stiege 2 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	862,55 €
Kaltmiete (netto)	563,62 €
Kaltmiete	784,14 €
Betriebskosten:	220,52 €
USt.:	78,41 €

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.









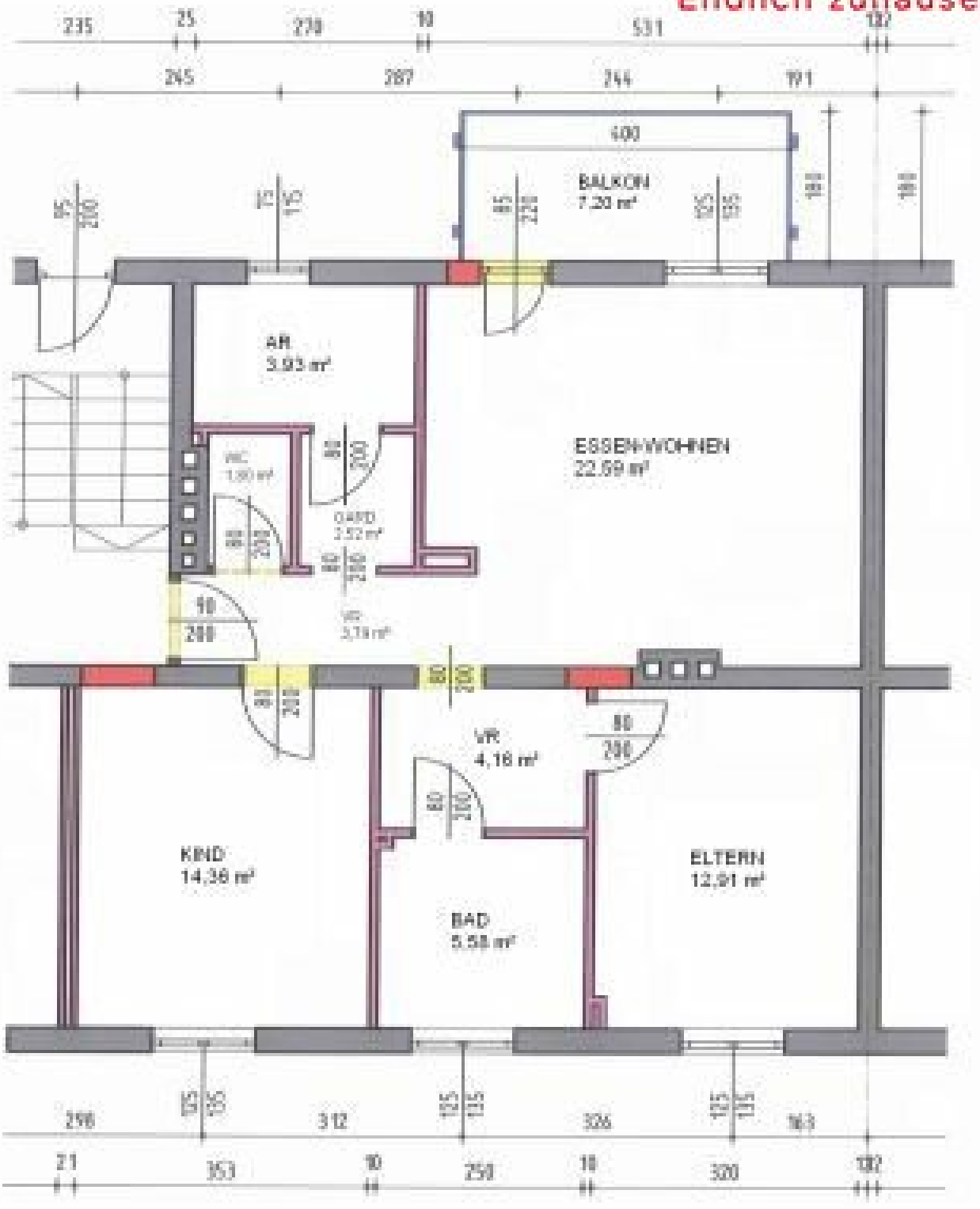






TOP 2B & 4B
78,84 m²

Endlich zuhause.



Objektbeschreibung

Ampflwang im Hausruckwald / Bezirk Vöcklabruck / Siedlung 164:

Zur Vermietung gelangt eine **helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit 78,84 m² Wohnfläche** in angenehmer Wohnlage in Ampflwang.

Die Wohnung überzeugt durch einen **funktionalen Grundriss**, großzügige Wohn- und Schlafräume sowie einen **ca. 7,20 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ein zugeordneter **Parkplatz** gehört ebenfalls zum Angebot.

Der zentrale Bereich der Wohnung ist das großzügige **Essen-/Wohnzimmer mit ca. 22,59 m²**. Hier lässt sich sowohl ein gemütlicher Wohnbereich als auch ein großzügiger Essplatz einrichten. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Die beiden weiteren Zimmer mit ca. **14,36 m² und 12,91 m²** eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Damit bietet die Wohnung ausreichend Platz und Flexibilität für Paare oder Familien.

Abgerundet wird das Raumangebot durch **Küche, Badezimmer, separates WC und einen praktischen Abstellraum**.

Raumaufteilung

- **Essen/Wohnen:** ca. 22,59 m²
- **Zimmer:** ca. 14,36 m²
- **Zimmer:** ca. 12,91 m²
- **Abstellraum:** ca. 5,93 m²
- **Badezimmer:** ca. 5,58 m²
- Küche

- separates WC
- Balkon: ca. **7,20 m²**
- **Parkplatz vorhanden**

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in **Ampflwang im Hausruckwald**, einer idyllischen Gemeinde im oberösterreichischen Hausruckviertel. Die Umgebung verbindet **ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur** für den täglichen Bedarf.

In Ampflwang befinden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergarten sowie verschiedene Einrichtungen und Dienstleistungen. Gleichzeitig lädt die reizvolle Landschaft des Hausruckwaldes zu **Spaziergängen, Wanderungen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten** ein.

Wer gerne im Grünen lebt und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Orte schätzt, findet hier einen attraktiven Wohnstandort. Die umliegenden Gemeinden und Städte sind mit dem Auto gut erreichbar.

Ampflwang bietet damit eine angenehme Wohnqualität für alle, die die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Mietkonditionen

Monatliche Miete: € 953,87

inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.

Kaution: € 2.861,61

Bezugsfrei ab: 01.12.2026

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 <4.250m
Apotheke <400m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <2.850m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <2.750m

Sonstige
Bank <775m
Geldautomat <825m
Post <225m
Polizei <5.625m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap