

**Ab 01.10.2026 verfügbar – ruhig gelegen und dennoch
zentral – 3-Zimmer-Wohnung in 4052 Ansfelden mit
Parkplatz! ACHTUNG Wohnung wird soeben saniert!**



Beispiel - Esszimmer

Objektnummer: 6650/19721

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Kornfeld 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	801,60 €
Kaltmiete (netto)	509,15 €
Kaltmiete	728,72 €
Betriebskosten:	219,57 €
USt.:	72,88 €

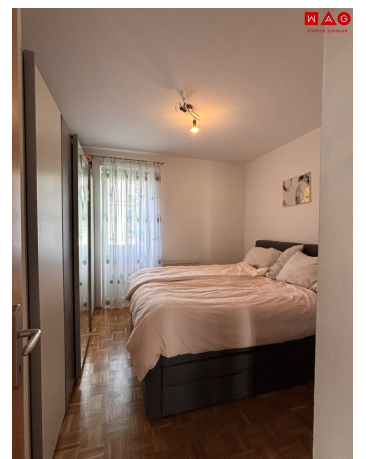
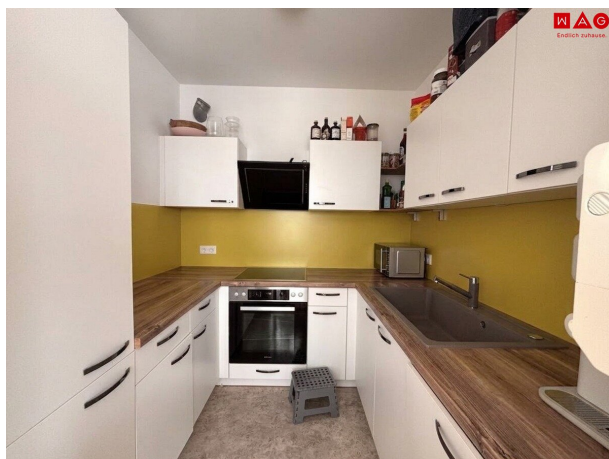
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

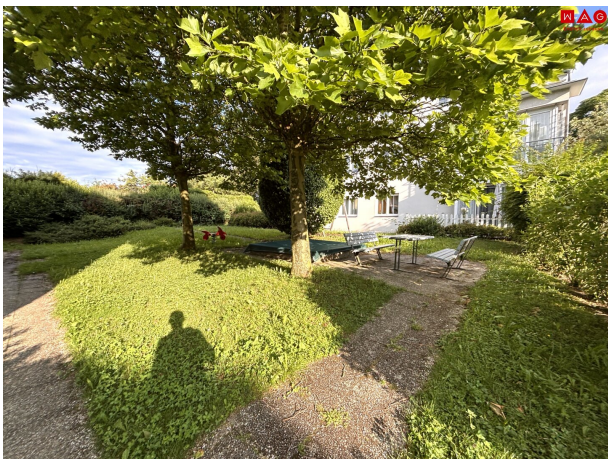
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

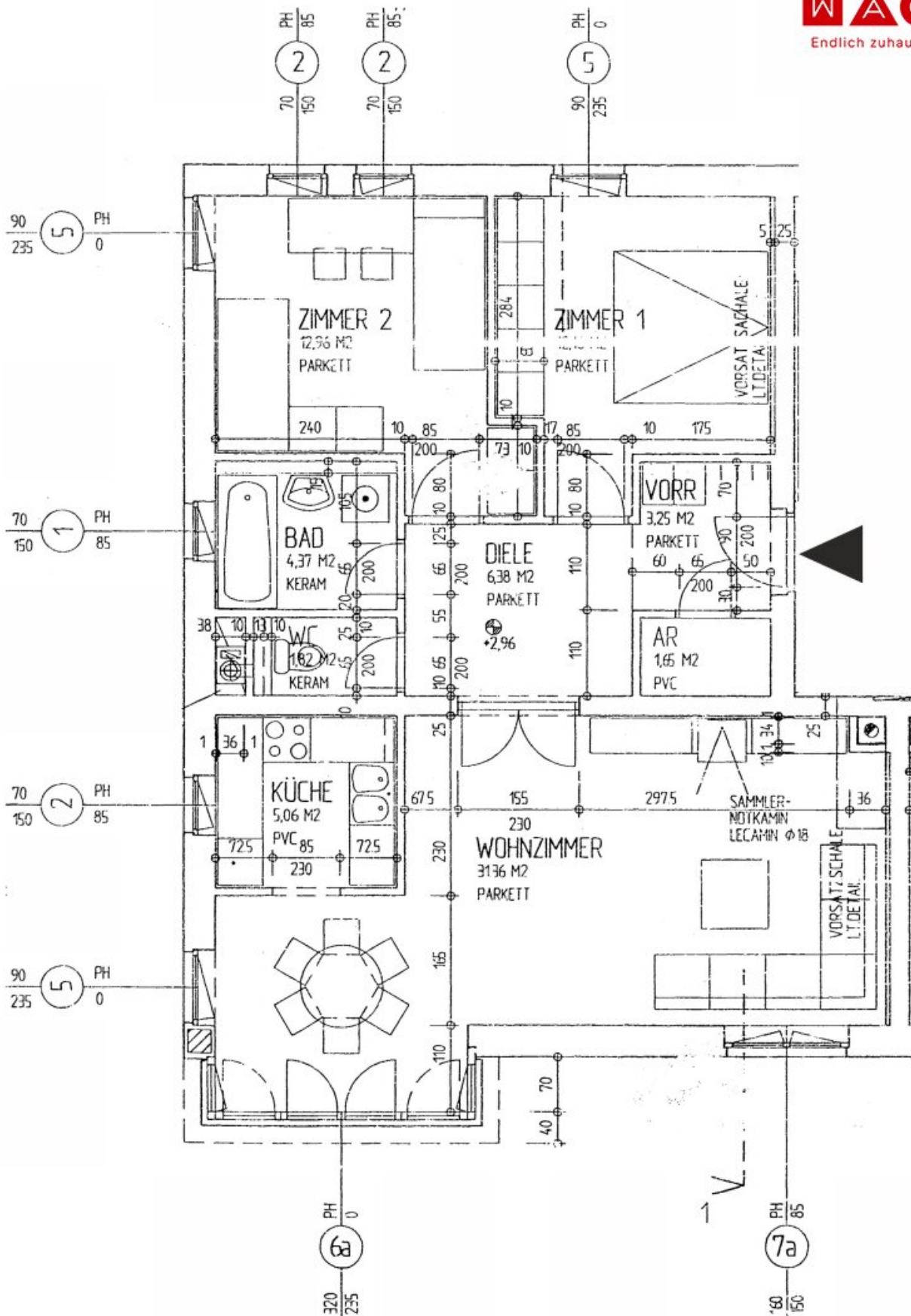
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Ab 01.10.2026 verfügbar – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Ansfelden

Ansfelden / Im Kornfeld 2:

Die großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit 79,01 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für Paare oder Familien. Neben einem großzügigen Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie praktische Nebenräume zur Verfügung. Ein **Parkplatz** rundet das Wohnungsangebot ab.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Zimmer 1 – ideal als Schlafzimmer
- Zimmer 2 – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Diele und Vorraum

Die Raumaufteilung ist dem Wohnungsplan zu entnehmen.

Highlights

- **79,01 m² Wohnfläche**
- **3 gut nutzbare Zimmer**
- **Eigener Parkplatz vorhanden**
- Großzügiger Wohnbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Ideal für Paare oder Familien

Lage

Die Wohnung befindet sich in **Ansfelden, Im Kornfeld 2**, in einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl Linz als auch die umliegenden Gemeinden rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Parkplatz & USt.: € 801,60 / Monat**

- **Kaution: € 3.083,88**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung.

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 <1.200m

Apotheke <825m

Klinik <5.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m

Schule <575m

Universität <9.125m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <3.425m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <1.800m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <650m

Straßenbahn <3.325m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <700m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap