

**Attraktive 3-Raum-Wohnung mit 71,32 m<sup>2</sup> inkl. Balkon und  
Parkplatz in Ampflwang – monatlich € 860,04 inklusive  
Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. – frei ab  
01.11.2026!**



Außenbild 1

**Objektnummer: 6650/29155**

**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                         |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Wohnfläche:                   | 71,32 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85                           |
| Gesamtmiete                   | 860,04 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 507,26 €                         |
| Kaltmiete                     | 706,76 €                         |
| Betriebskosten:               | 199,50 €                         |
| Heizkosten:                   | 71,14 €                          |
| USt.:                         | 82,14 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

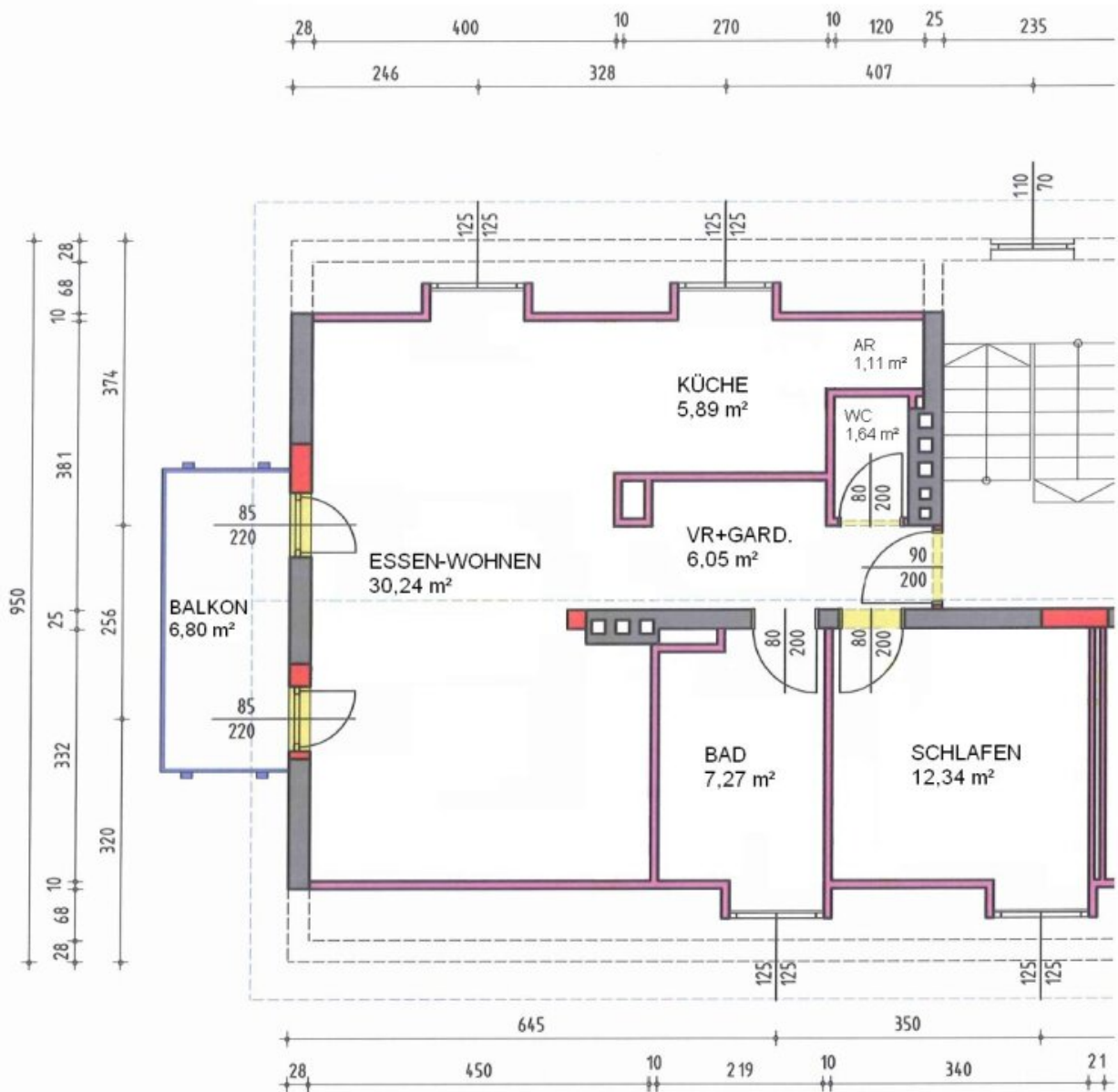
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## TOP 5B 71,32 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Ampflwang im Hausruckwald / Bezirk Vöcklabruck / Siedlung 164:

**Hinweis:** Aus Datenschutzgründen sind keine Innenfotos der Wohnung im Inserat verfügbar.

Die Wohnung kann selbstverständlich gerne im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins besichtigt werden.

-----  
-----

Zur Vermietung steht eine großzügige **3-Raum-Wohnung mit 71,32 m<sup>2</sup>** in **4843 Ampflwang**.

Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnfläche und eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt **3 Räumen**. Mit rund 71 m<sup>2</sup> eignet sie sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie oder für Personen, die zusätzlichen Platz für ein Arbeitszimmer bzw. Homeoffice benötigen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigener Parkplatz**, sodass Ihnen ein komfortabler Stellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung steht.

### Wohnungsdetails

- **Adresse:** 4843 Ampflwang, Siedlung 164 / Stiege 2
- **Wohnfläche:** 71,32 m<sup>2</sup>
- **Anzahl Räume:** 3
- **Balkon:** vorhanden
- **Parkplatz:** vorhanden
- **Bezugsfrei ab:** 01.11.2026

## Mietkosten

Die monatliche Gesamtmiete beträgt **€ 860,04**.

In diesem Betrag sind bereits enthalten:

- Betriebskosten
- Heizung
- Warmwasser
- Mehrwertsteuer
- Parkplatz

Somit ergibt sich eine **monatliche Gesamtbelastung von € 860,04 inklusive Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Parkplatz und MwSt.**

## Kaution

Die Kaution beträgt **€ 2.580,12**.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in **4843 Ampflwang im Haus Siedlung 164 / Stiege 2**. Ampflwang im Hausruckwald bietet eine angenehme Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Gemeinden und eine Vielzahl an Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab 01.11.2026** verfügbar.

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-Immobilien suche: [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