Attraktive 3-Raum-Wohnung mit 71,32 m² 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * 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

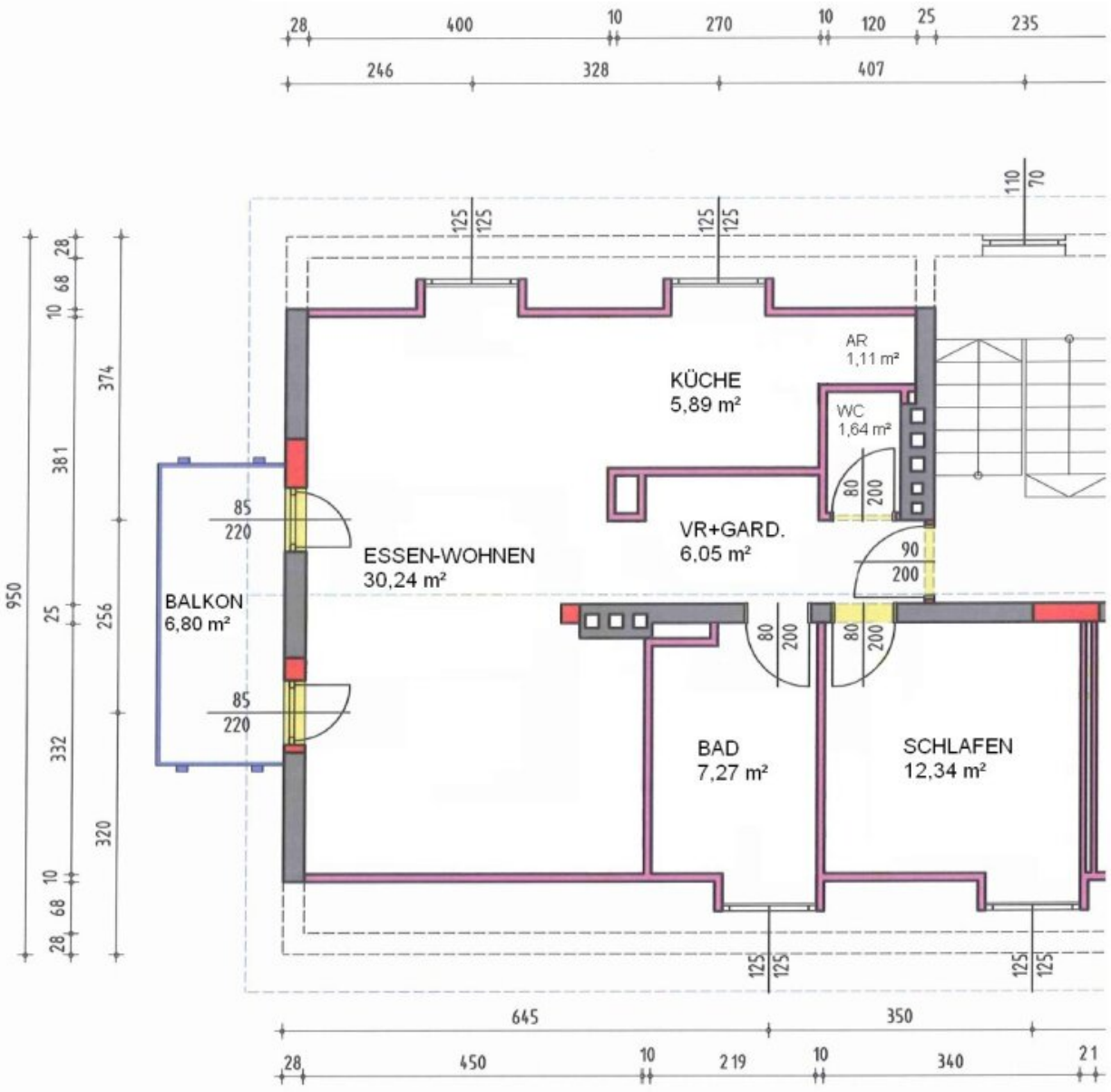
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WAG
Endlich zuhause.

TOP 5B
71,32 m²



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 m²** in **4843 Ampflwang**.

Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnfläche und eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt **3 Räumen**. Mit rund 71 m² 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 m²
- **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-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