

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage in zentraler Lage in Haid! Umgeben von ausgezeichneter Infrastruktur!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29219

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lenaustraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	849,08 €
Kaltmiete (netto)	428,86 €
Kaltmiete	647,98 €
Betriebskosten:	219,12 €
Heizkosten:	115,00 €
USt.:	86,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

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

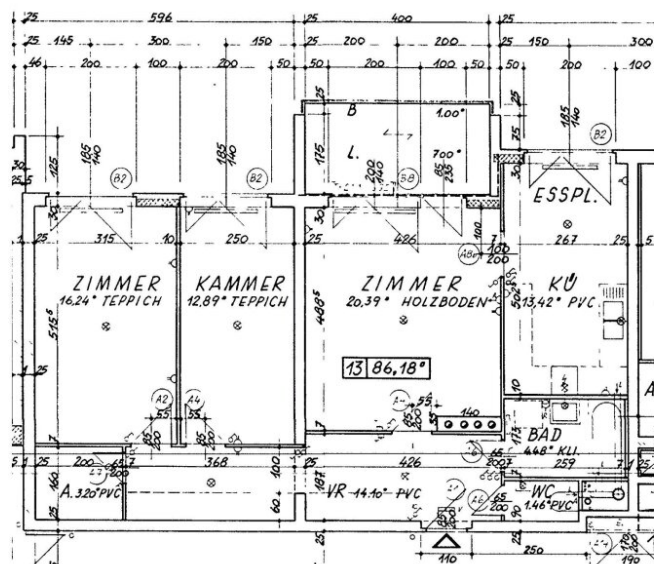
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Adresse:

4053 Haid bei Ansfelden
Lenaustraße 5
Obj.Nr.: 453

Wohnung:

Lenaustraße 5
Stiege/Geschoss:
00/2.OG
TOP 13

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	93.18	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

01.03.2004

Objektbeschreibung

4053 Haid | Lenaustraße 5 | Top G 06 / T 037

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Parkplatz

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 93,18 m² überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Singles mit entsprechendem Platzbedarf.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 93,18 m²

Ausstattung & Highlights:

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien

- Eigener Parkplatz
- Großzügige und helle Wohnräume
- Praktische 3-Zimmer-Aufteilung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Haid in einer gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl Linz als auch die umliegenden Gemeinden bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine angenehme Wohnqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 849,08**
- **Parkplatz: € 29,66**
- **Kaution: € 659,60**
- **Baukostenzuschuss: € 1.976,62**

Verfügbarkeit:

Beziehbar 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 <350m
Apotheke <375m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <9.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m
Schule <375m
Universität <7.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <1.875m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <300m
Straßenbahn <2.075m
Autobahnanschluss <250m
Bahnhof <975m
Flughafen <5.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap