Viel Platz für die ganze Familie: Helle 4-Raum-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Ampflwang! Ab 01.01.2027 verfügbar!



Küche

Objektnummer: 6650/29274

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:	77,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	848,64 €
Kaltmiete (netto)	553,96 €
Kaltmiete	771,49 €
Betriebskosten:	217,53 €
USt.:	77,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

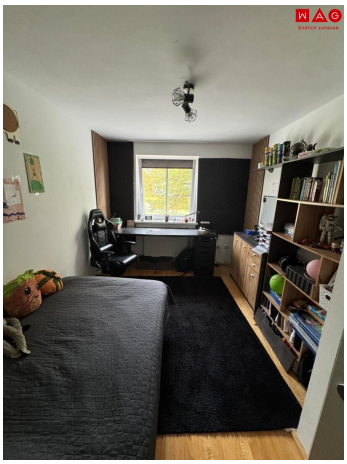
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









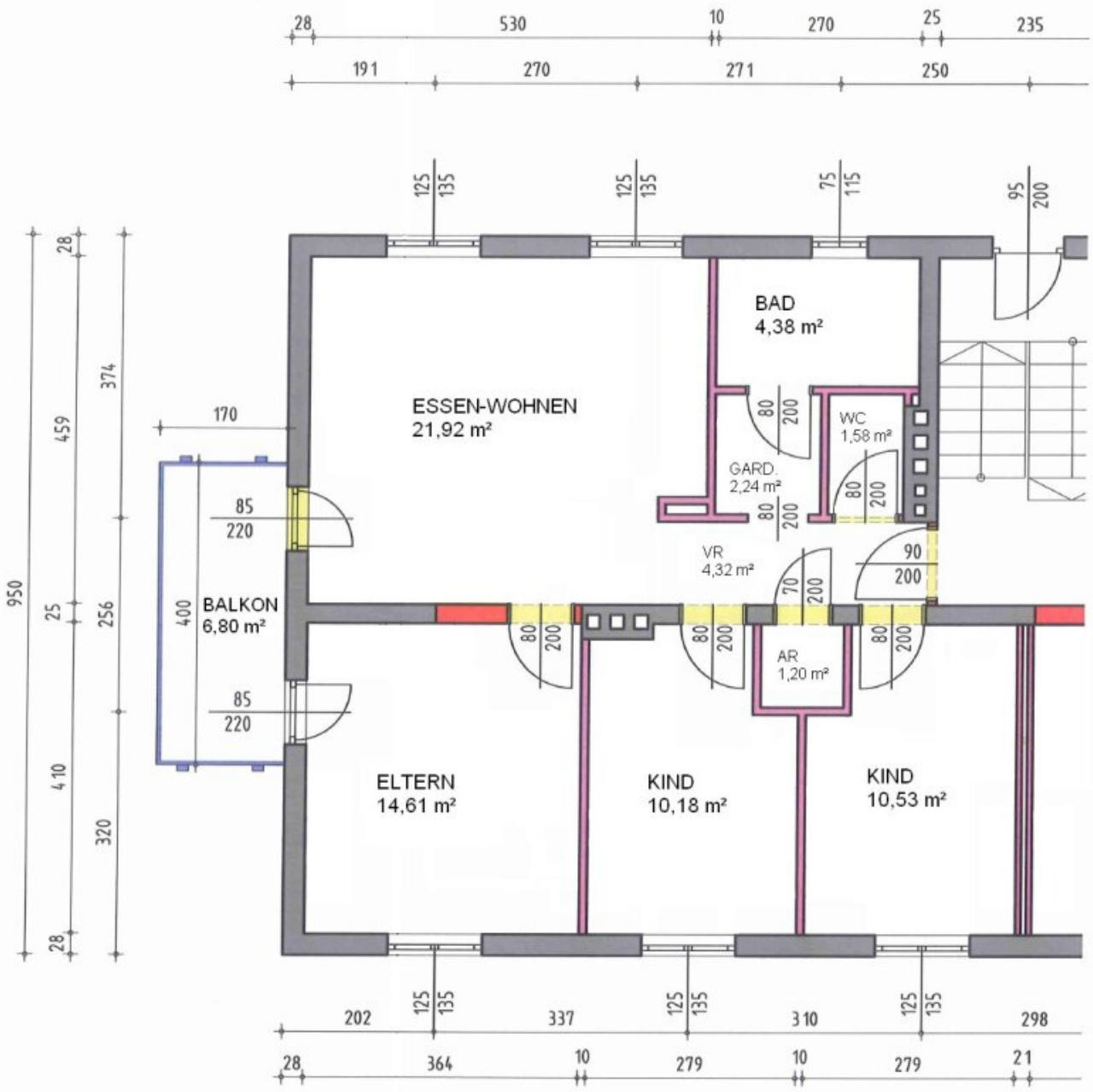








TOP 1B & 3B
77,77 m²



Objektbeschreibung

Ampflwang im Hausruckwald / Bezirk Vöcklabruck / Siedlung 164, Stiege 2:

In 4843 Ampflwang im Hausruckwald, Siedlung 164, Stiege 2, gelangt eine großzügige Wohnung mit 77,77 m² Wohnfläche zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über vier Räume, einen Balkon und einen Parkplatz und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die sich mehr Wohnraum wünschen.

Ampflwang im Hausruckwald liegt in einer landschaftlich reizvollen Region Oberösterreichs und ist besonders für seine naturnahe Umgebung bekannt. Die umliegenden Wälder und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen. Wer Erholung und einen Ausgleich zum Alltag sucht, findet hier ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere wichtige Einrichtungen. Auch Familien profitieren von der vorhandenen Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Schulen und Freizeitangeboten. Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie das Freibad sowie Ausflugsziele in der Region sorgen für Abwechslung in der Freizeit. Das Eisenbahn- und Bergbaumuseum bietet zudem interessante Einblicke in die Geschichte der Region.

Durch Busverbindungen ist Ampflwang an umliegende Gemeinden angebunden. Weitere Verkehrsverbindungen und Bahnanschlüsse sind in der näheren Region erreichbar.

Eine Ablöse für vorhandene Einrichtungsgegenstände kann grundsätzlich direkt mit dem Vormieter vereinbart werden. Die genauen Bedingungen sind individuell mit diesem abzuklären.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: 77,77 m²
- 4 Räume
- Balkon
- Parkplatz

- **Monatliche Miete: € 938,72 inklusive Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Parkplatz und MwSt.**

- **Kaution: € 2.816,16**

- **Verfügbar ab: 01.01.2027**

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