Naturnahes Wohnen in Gunskirchen - geförderte NEUBAU-Mietwohnungen in moderner Hybridbauweise



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29305

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,81 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,05 m²
Heizwärmebedarf:	32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	887,28 €
Kaltmiete (netto)	589,75 €
Kaltmiete	806,61 €
Betriebskosten:	216,86 €
USt.:	80,67 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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








(c) ZOOM VP.AT









GUNSKIRCHEN /
GÄRTNERSTRASSE

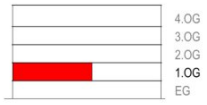
Zukunft baut
auf Erfahrung

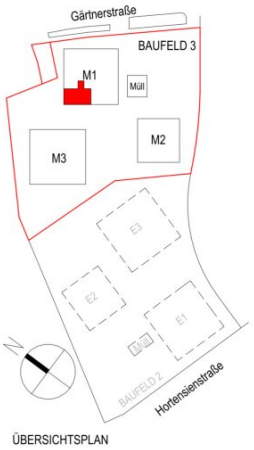
Baufeld 3 I Miete
1.OG

TOP 6-05 (3 Zimmer)

Wohnnutzfläche	68,81 m²
Balkon	7,30 m²
Kellerabteil	3,05 m²







ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab

GUNSKIRCHEN /
GÄRTNERSTRASSE

Zukunft baut
auf Erfahrung

Baufeld 3 I Miete
1.OG



1 5
Maßstab

Niederspannungsanlagen

	Ausschalter, UP
	Serienschalter, UP
	Wechselschalter, UP
	Kreuzschalter, UP
	Schlüsselschalter, UP
	Taster, UP
	Jalousie-T, UP
	Klingel-T, UP
	Bewegungsmelder UP 90°
	Bewegungsmelder UP 180°
	Bewegungsmelder UP 270°
	Bewegungsmelder UP 360°
	1-fach Schukosteckdose, UP
	2-fach Schukosteckdose, UP
	3-fach Schukosteckdose, UP
	Schukosteckdose geschalten, UP
	Leerdose, UP
	Raumthermostat, UP
	Elektroherd
	Ventilator
	Ausschalter, AP
	Serienschalter, AP
	Wechselschalter, AP
	Kreuzschalter, AP
	Schlüsselschalter, AP
	Taster, AP
	Bewegungsmelder AP 90°
	Bewegungsmelder AP 180°
	Bewegungsmelder AP 270°
	Bewegungsmelder AP 360°
	1-fach Schukosteckdose, AP
	CEE Steckdose, 16A, 3 Pole, AP
	CEE Steckdose, 16A, 5 Pole, AP
	CEE Steckdose, 32A, 5 Pole, AP
	Leerdose, AP
	Raumthermostat, AP

Informations- und Kommunikationstechnik

	1xRJ45-Steckdose, UP
	2xRJ45-Steckdose, UP
	1xRJ45-Steckdose, AP
	2xRJ45-Steckdose, AP
	Antennenanschlussdose, UP
	TV Leerdose, UP
	Antennenanschlussdose, AP
	Telefonanschlussdose, UP
	Telefonanschlussdose, AP
	Gegensprechanlage mit Kamera
	Sprechstelle
	Videosprechstelle
	Türöffner

Beleuchtung

	Wandlichtauslass
	Deckenlichtauslass inkl. Fassung mit Leuchtmittel
	Rauchmelder Batterie
	Runde Deckenleuchte AP

CO-Warnanlage

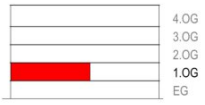
	CO-Zentrale

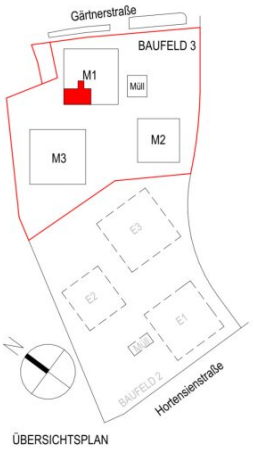
Brandmeldeanlagen

BMZ	Brandmeldezentrale
	Rauchmelder BMA
	Druckknopfmelder BMA
	Signalhorn BMA
	optisch-akustischer Alarmgeber BMA
	Druckknopfmelder RWA
	Antrieb RWA
	Rauchmelder RWA

TOP 6-05 (3 Zimmer)

Wohnnutzfläche	68,81 m²
Balkon	7,30 m²
Kellerabteil	3,05 m²





ÜBERSICHTSPLAN

Objektbeschreibung

Wohnen in Gunskirchen

Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin an:

Mittwoch 18.11.2026 sowie Donnerstag 26.11.2026

jeweils zwischen 14:00 - 16:00 Uhr

Treffpunkt: vor dem Hauseingang Gärtnerstraße 6

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich – kommen Sie einfach zum genannten Termin vorbei.

Am ehemaligen Sportplatz in der Gärtnerstraße in Gunskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 60 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen. Die Anlage entsteht in nachhaltiger Hybridbauweise und bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Wie bei allen WAG-Neubauprojekten steht der Einsatz energieeffizienter und umweltschonender Technologien im Vordergrund: Die Geschoßdecken verfügen über eine integrierte Deckenheizung, die in den Wintermonaten nicht nur wohlige Wärme erzeugt, sondern auch im Sommer zur sanften Temperierung eingesetzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – das sorgt für ein besseres Mikroklima sowie ein Plus an Nachhaltigkeit.

Wohnung Top 5, 1. OG, mit Balkon:

Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten sowie MwSt: € 887,28

Heizung samt Deckentemperierung inkl. MwSt.: ca. € 113,81

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 91,31

Miete Außenparkplatz inkl. MwSt.: ca. € 42,00

Monatliche Kosten gesamt: € 1.134,40 (ohne Strom)

Baukostenbetrag Wohnung: € 3.162,16

Baukostenbeitrag Tiefgaragenplatz: ca. € 530,00

Fotos: @ Linda Zechmeister

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap