

**Naturnahes idyllisches und ruhiges Wohnen mit dennoch
ausgezeichneter Infrastruktur! Moderne Raumaufteilung!**



Wohnzimmer/Esszimmer

Objektnummer: 6650/25583

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	733,05 €
Kaltmiete (netto)	490,77 €
Kaltmiete	674,36 €
Betriebskosten:	183,47 €
USt.:	58,69 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

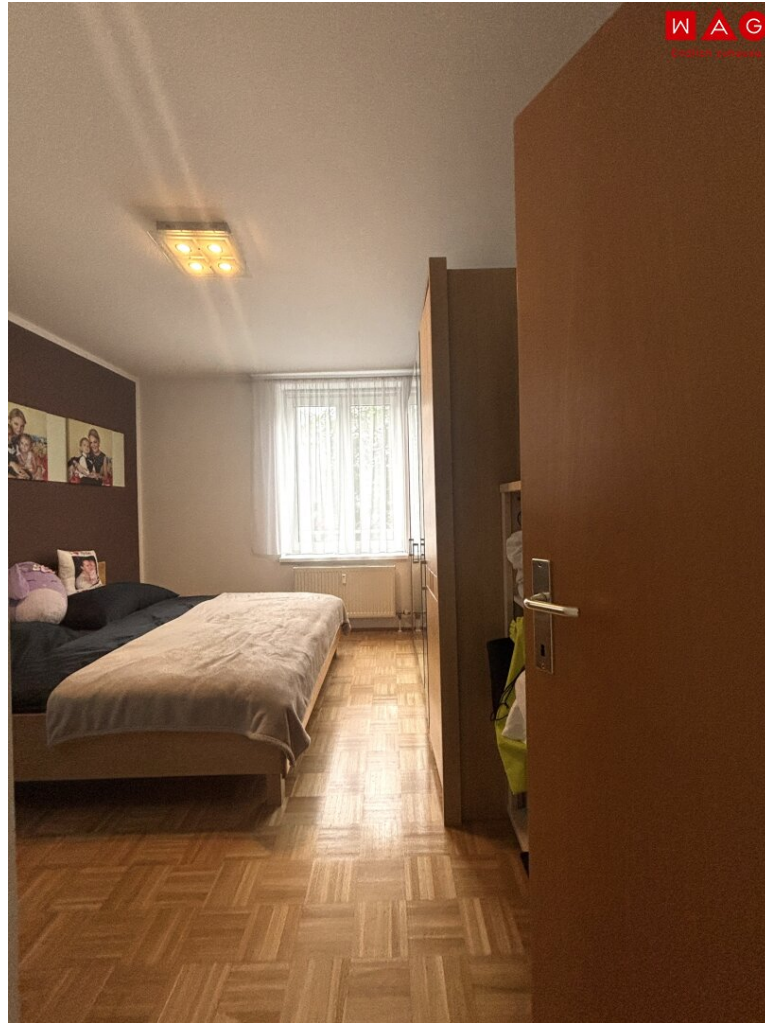
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

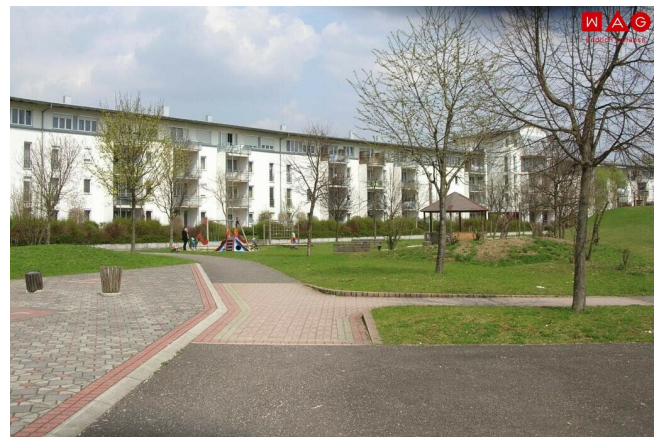
T +43 (0)50 338 6010

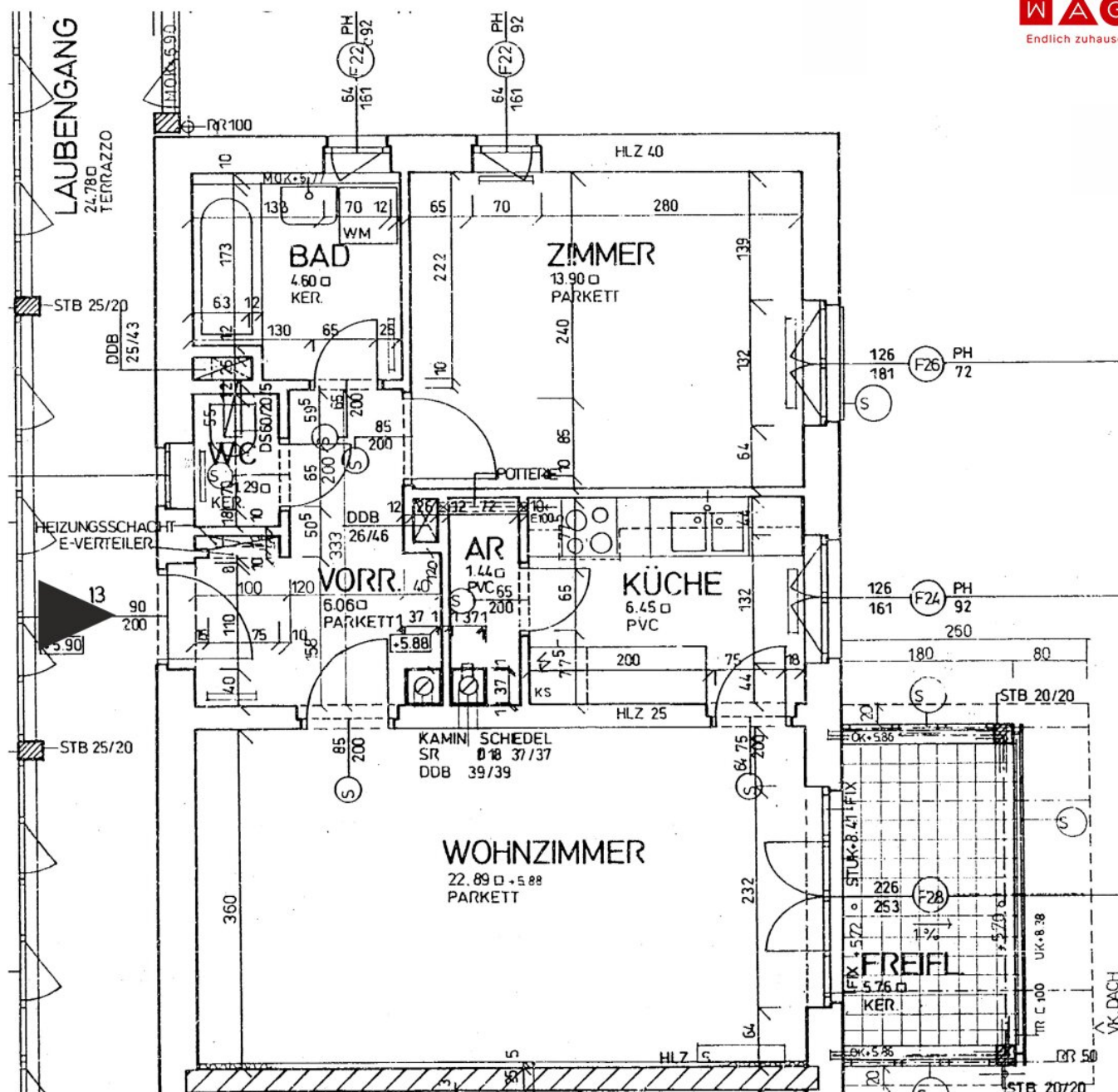
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ansfelden / Wohnpark 3 :

Genießen Sie fernab vom Stress diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und lassen Sie

den Feierabend am gemütlichen ausklingen! Traumhaftes, fast schon ländliches

Wohnen in herrlicher Ruhelage!

Die Stadt Ansfelden im Süden der Landeshauptstadt Linz zählt zum Großraum Linz

und ist damit eine beliebte Wohngegend. Ansfelden ist überregional vor allem als

Geburtsstadt von Anton Bruckner bekannt, die Stadtpersönlichkeit prägt auch zahlreiche

Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie das Geburtshaus, der Sinfonie-Weg und vieles mehr.

Die Infrastruktur der Stadtgemeinde ist gut ausgeprägt, sowohl Einkaufs- als auch

Freizeitmöglichkeiten wie entsprechende schulische Angebote sind vorhanden.

Die Traunauen dienen als Naherholungsgebiet. Auch das Erlebnis-Freibad Ansfelden liegt

unweit der Wohnsiedlung!

Ideal um abzuschalten und sich zu erholen!

Es sind Nahversorgung, Ärzte und Schulen vorhanden. Auch mehrere Einkaufsmöglichkeiten

sind gegeben.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 645,72

Tiefgarage inkl. MwSt.: € 87,33

Kaution/Baukostenzuschuss: € 2.777,76

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 <100m

Apotheke <425m

Klinik <2.900m

Krankenhaus <8.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <450m

Universität <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <1.550m

Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <325m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <1.425m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <900m

Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap