

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



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6650/28856**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	69,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Gesamtmiete</b>	1.139,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	703,44 €
<b>Kaltmiete</b>	921,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,94 €
<b>Heizkosten:</b>	95,31 €
<b>USt.:</b>	122,31 €

## 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.



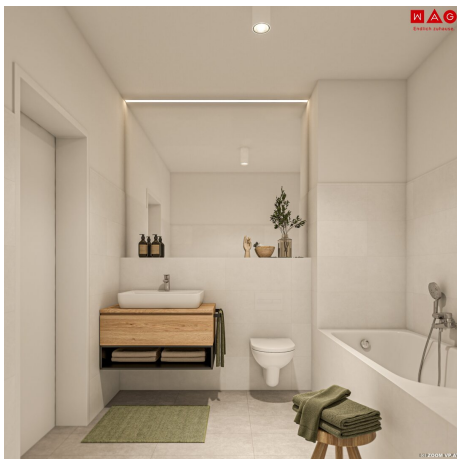
(c) ZOOM VP.AT



(c) ZOOM VP.AT



(c) ZOOM VP.AT



GUNSKIRCHEN /  
GÄRTNERSTRASSE



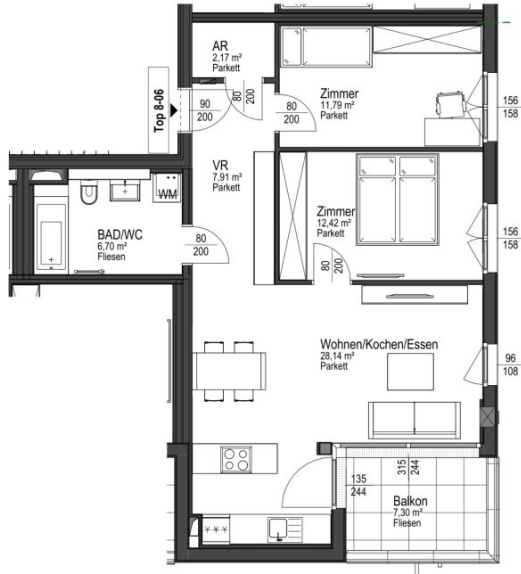
**Zukunft baut  
auf Erfahrung**

**Baufeld 3 | Miete  
1.OG**

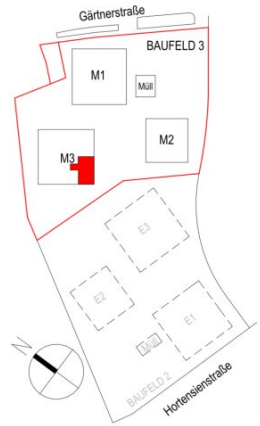
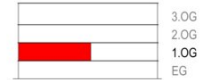
**TOP 8-06 (3 Zimmer)**

Wohnnutzfläche 69,13 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,30 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 3,32 m<sup>2</sup>

	3.OG
	2.OG
	1.OG
	EG



ÜBERSICHTSPLAN



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, Schuko Steckdose, UP
⊖	2-fach, Schuko Steckdose, UP
⊖	3-fach, Schuko Steckdose, UP
⊖	Schuko Steckdose, geschalten, UP
⊖	Leerdose, UP
⊖	Rauchthermostat, 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, Schuko Steckdose, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 3 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 16A, 6 Pole, AP
⊖	CEE Steckdose, 32A, 3 Pole, AP
⊖	Leerdose, AP
⊖	Rauchthermostat, AP

Informations- und Kommunikationstechnik	
⊖	1xRJ45-Steckdose, UP
⊖	2xRJ45-Steckdose, UP
⊖	1xRJ45-Steckdose, AP
⊖	2xRJ45-Steckdose, AP
⊖	Antennenschlussdose, UP
⊖	TV Leerdose, UP
⊖	Antennenschlussdose, AP
⊖	Telefonanschlussdose, UP
⊖	Telefonanschlussdose, AP
⊖	Gegensprechanlage mit Kamera
⊖	Sprechanlage
⊖	Video sprechanlage
⊖	Türöffner

Beleuchtung	
⊖	Wandtauchleuchte
⊖	Deckenleuchte inkl. Fassung mit Leuchtmittel
⊖	Rauchmelder Batterie
⊖	Runde Deckenleuchte AP

CO-Warmanlage	
⊖	CO-Zentrale

Brandmeldeanlagen	
⊖	Brandmeldezentrale
⊖	Rauchmelder BMA
⊖	Druckknopfmelder BMA
⊖	Signalhorn BMA
⊖	optisch-akustischer Alarmgeber BMA
⊖	Druckknopfmelder RWA
⊖	Arbeits RWA
⊖	Rauchmelder RWA

# Objektbeschreibung

## Wohnen in Gunskirchen

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 6, 1. OG, mit Balkon:

Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten sowie MwSt: € 891,32

Heizung samt Deckentemperierung inkl. MwSt.: ca. € 114,37

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

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

Monatliche Kosten gesamt: € 1.139,00 (ohne Strom)

Baukostenbetrag Wohnung: € 3.177,78

Baukostenbeitrag Tiefgaragenplatz: ca. € 530,00

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <1.000m  
Universität <7.000m

### **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