

Großzügig wohnen mit Balkon – moderne 3-Zimmer-Wohnung ab Juli 2026



Küche

Objektnummer: 6650/28935

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 162/Stiege 2 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	841,43 €
Kaltmiete (netto)	569,23 €
Kaltmiete	764,95 €
Betriebskosten:	195,59 €
USt.:	76,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

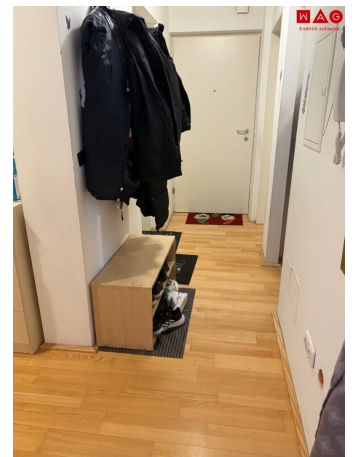
Ihr Ansprechpartner

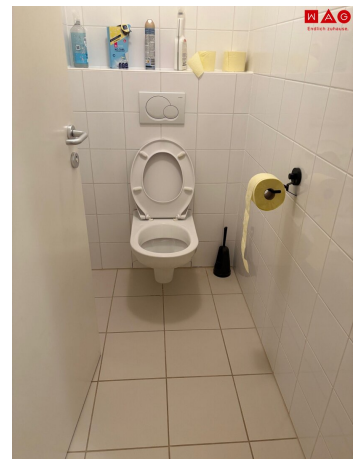
Team Vermietung 2

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

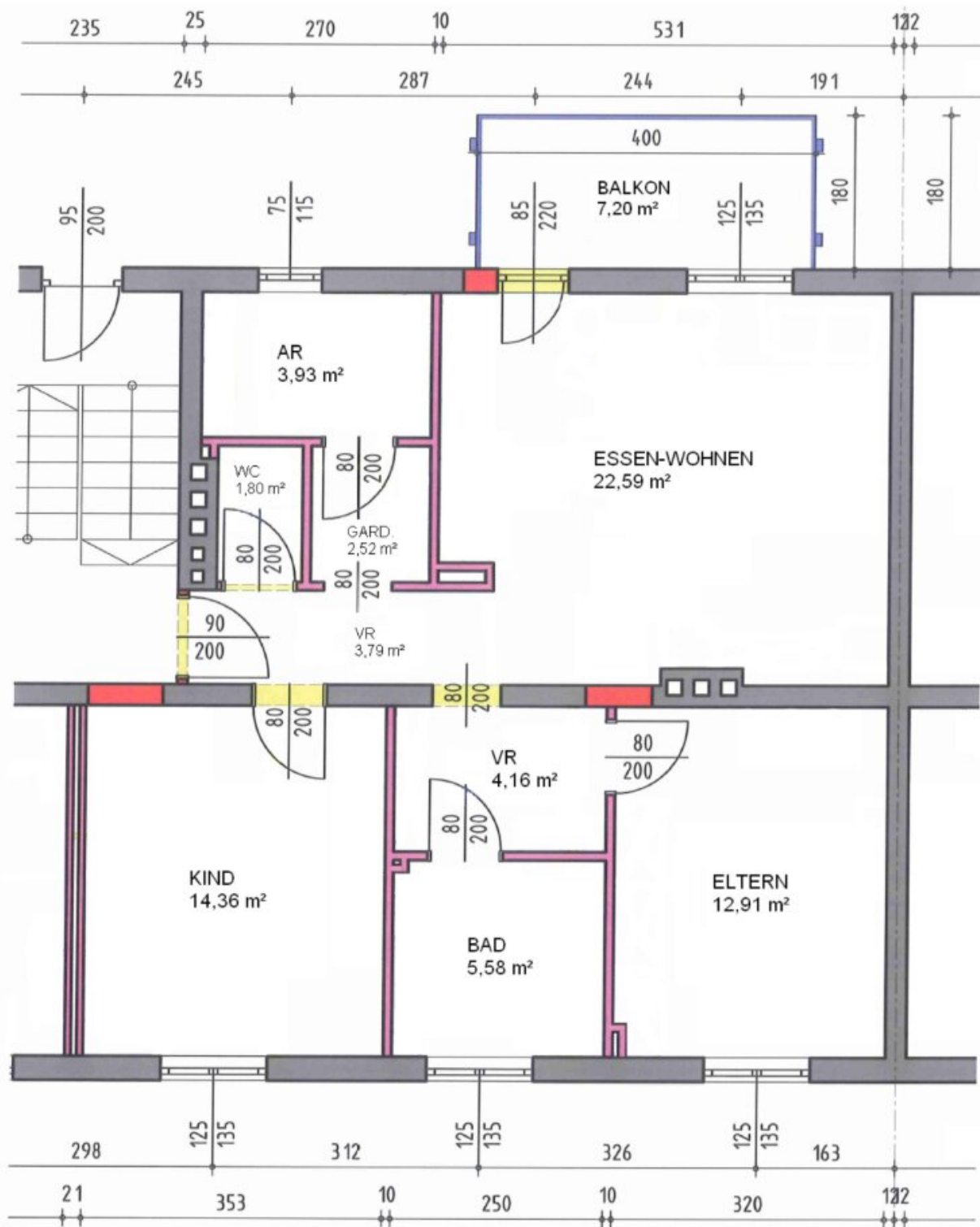
T +43 (0)50 338 6012

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





TOP 2B & 4B 78,84 m²



Objektbeschreibung

4843 Ampflwang | Siedlung 164 / Stiege 2 | Top G 01 / T 004

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz:

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnlage in Ampflwang. Ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die komfortables Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 78,84 m²

Ausstattung & Highlights:

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Eigener Parkplatz
- Helle und gut geschnittene Wohnräume

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Ampflwang. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zur Natur sorgt für eine ideale Kombination aus Ruhe und Lebensqualität.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 921,41
- Kaution: € 1.249,15
- Baukostenzuschuss: € 1.515,08

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab 01.07.2026

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 <4.300m

Apotheke <225m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.775m

Sonstige

Bank <1.050m

Geldautomat <1.100m
Post <475m
Polizei <5.450m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap