

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



Kinderzimmer/Bürozimmer

**Objektnummer: 6650/19859**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark 5a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 82,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	843,63 €
Kaltmiete (netto)	556,51 €
Kaltmiete	774,43 €
Betriebskosten:	217,79 €
USt.:	69,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

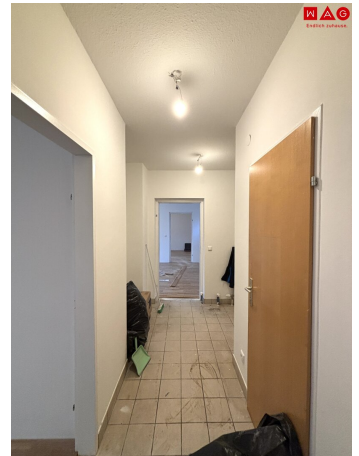
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



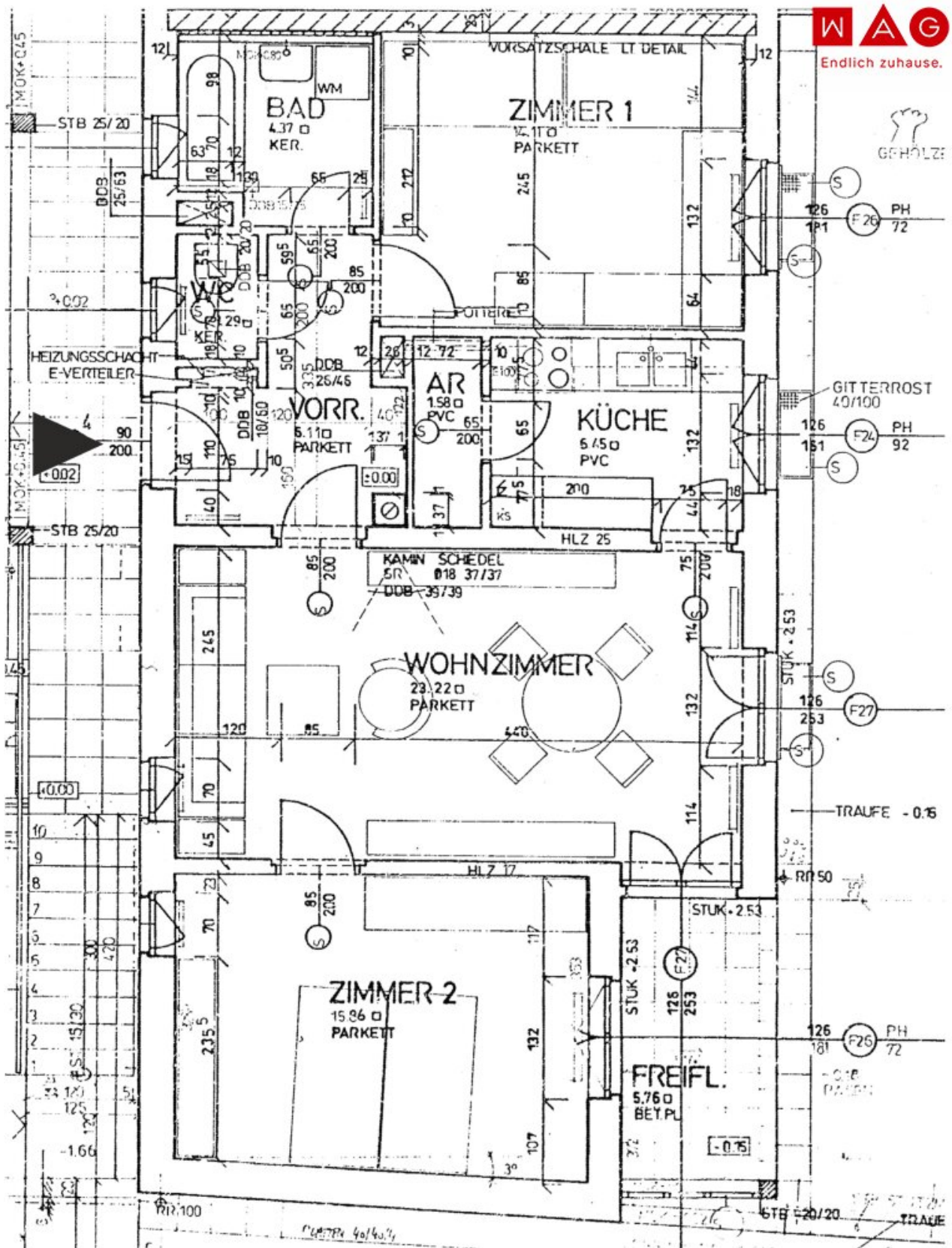












## Objektbeschreibung

Ansfelden / Wohnpark 5a :

Traumhaftes Wohnen im Grünen! Großzügige und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

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 für die gesamte Familie.

Im Ort Haid sind Nahversorgung, Ärzte und Schulen vorhanden; nahe Berg gibt es ein großes Einkaufszentrum.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 761,33

Kosten für Tiefgarage inkl. MwSt.: € 82,30

Kautions- und Baukostenzuschuss gesamt: € 3.218,20

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-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 <100m  
Apotheke <400m  
Klinik <2.900m  
Krankenhaus <8.825m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <625m  
Schule <475m  
Universität <6.975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <1.550m  
Einkaufszentrum <1.375m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <325m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <1.425m  
Bahnhof <900m  
Autobahnanschluss <900m  
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap