

**Optimal für Paare und Jungfamilien! Preiswerte 3-Zimmer
Wohnung in naturnaher Lage!**



Außenbild 1

Objektnummer: 6650/23140

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung 164
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	639,46 €
Kaltemiete (netto)	399,24 €
Kaltemiete	529,56 €
Betriebskosten:	130,22 €
Heizkosten:	48,68 €
USt.:	61,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

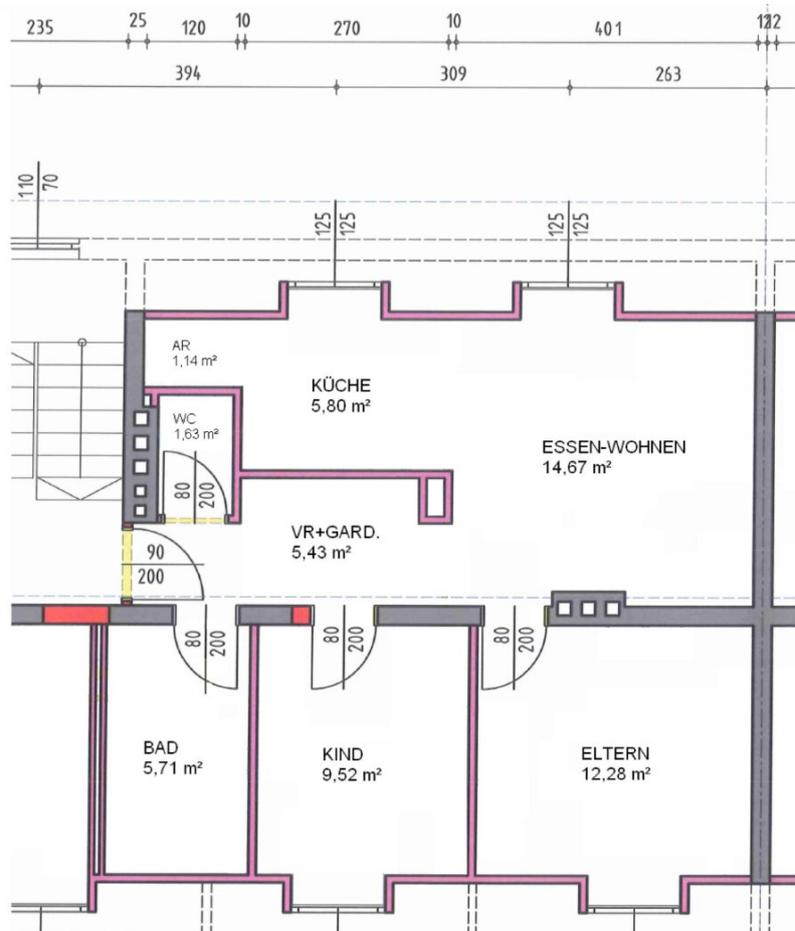
Lea Pointner

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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





Objektbeschreibung

Ampflwang / Siedlung 164 / Stiege 2 :

Diese Wohlfühlwohnung in grüner, ruhiger und dennoch zentrumsnaher Traumlage wartet bereits auf Sie!

Wohnen im Freizeitparadies Ampflwang:

Ampflwang liegt mitten in der zauberhaften Landschaft des Hausruckwaldes. Hier kommen alle Ruhesuchende, sowie Sportfans auf ihre Kosten. Aktivitäten wie Reiten, Radfahren, Schwimmen, Golfen, Wandern oder Spazieren gehen in Ampflwang, sowie der näheren Umgebung, können bestens ausgeübt werden. Ein großer Spielplatz/Park, Cafès und Gasthäuser, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, das Freibad Ampflwang und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten großteils auch zu Fuß. Durch die Busanbindung direkt neben ihrem Wohnhaus sind sie aber auch bei weiteren Strecken unabhängig vom Auto.

Die WAG-Siedlung befindet sich in dörflicher Umgebung etwa 1 km außerhalb des Ortskerns. Aufgrund des umfassenden Freizeitangebots, dem hohen Erholungswert, sowie der optimal ausgebauten Infrastruktur ist Ampflwang ein sehr beliebtes Wohngebiet.

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: € 639,48 (exkl. Strom)

Kautions- und Baukostenzuschuss gesamt: € 1.918,44

Unbefristeter Mietvertrag!

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-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 <4.250m

Apotheke <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <825m

Post <225m

Polizei <5.625m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap