

**Wohnen in der wunderschönen Pyhrn-Priel Region:
Gemütliche 2-Zimmer wohnung mit Balkon und Lift – ab
November 2026 verfügbar!**



Balkon - KI-generiert

Objektnummer: 6650/27052

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	675,06 €
Kaltmiete (netto)	410,11 €
Kaltmiete	613,69 €
Betriebskosten:	203,58 €
USt.:	61,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

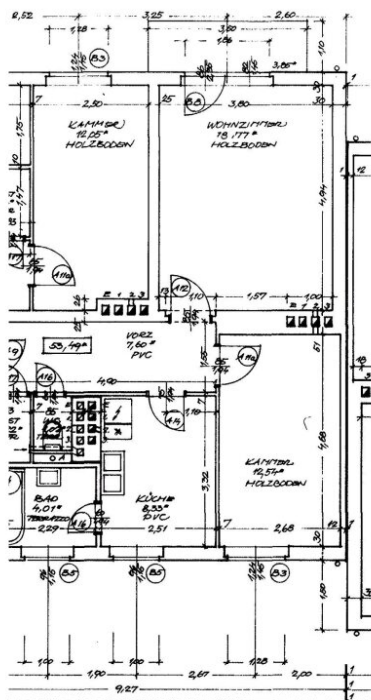
T 0503386016

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









Datum:

17.02.2004

Objektbeschreibung

Kirchdorf an der Krems / Pyhrn-Priel-Region / Nationalpark Kalkalpen / Weberstraße 16:

Ankommen, wohlfühlen und die Vorzüge einer zentral gelegenen Wohnung genießen: Diese gut aufgeteilte **2-Raum-Wohnung mit 55,42 m²** bietet ein angenehmes Zuhause in Kirchdorf an der Krems. Der vorhandene Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, den Feierabend oder sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und ist bequem über den vorhandenen **Aufzug** erreichbar. Mit einer Wohnfläche von 55,42 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder alle, die sich ein kompaktes und komfortables Zuhause wünschen.

Gute Lage in Kirchdorf an der Krems

Die Wohnung liegt in der **Weberstraße 16** in Kirchdorf an der Krems. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Cafés, Restaurants und verschiedenen Dienstleistungen ist gut erreichbar. Auch Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und zu Fuß. Die Weberstraße ist in das ausgebaute Fuß- und Radwegenetz der Stadt eingebunden und bietet Verbindungen in Richtung **Stadtzentrum, Schulen und Bahnhof**.

Kirchdorf an der Krems verbindet die Vorteile einer überschaubaren Stadt mit einer schönen Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in und rund um Kirchdorf an. Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge ins Kremstal sorgen für Abwechslung vom Alltag. Auch das Freibad sowie weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Durch die Lage in Kirchdorf sind außerdem wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Stadt vorhanden.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Adresse:** Weberstraße 16, 4560 Kirchdorf an der Krems
- **Wohnfläche:** 55,42 m²
- **Räume:** 2

- **Balkon:** 3,85 m²
- **2. Obergeschoss**
- **Aufzug vorhanden**
- **Top:** G 02 – T 006 r
- **Miete:** € 675,06 monatlich, inklusive Betriebskosten und MwSt.
- **Kaution:** € 2.025,18
- **Frei ab:** 01.11.2026

Ihr neues Zuhause wartet

Ob als gemütliches Zuhause für einen Single, als Wohnung für ein Paar oder als praktische Stadtwohnung – diese Wohnung bietet **komfortables Wohnen mit Balkon, Lift und guter Infrastruktur** in Kirchdorf an der Krems.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap