Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Lift in Kirchdorf – 63,60 m², sofort beziehbar, € 784,87 inkl. BK & Heizung! Perfekt für junge Familien!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/23630

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bambergstraße 15

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4560 Kirchdorf an der Krems

Wohnfläche: 63,60 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Heizwärmebedarf: C 58,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,04Gesamtmiete $784,87 \in$ Kaltmiete (netto) $461,10 \in$ Kaltmiete $646,54 \in$ Betriebskosten: $185,44 \in$ Heizkosten: $61,40 \in$ USt.: $76,93 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

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

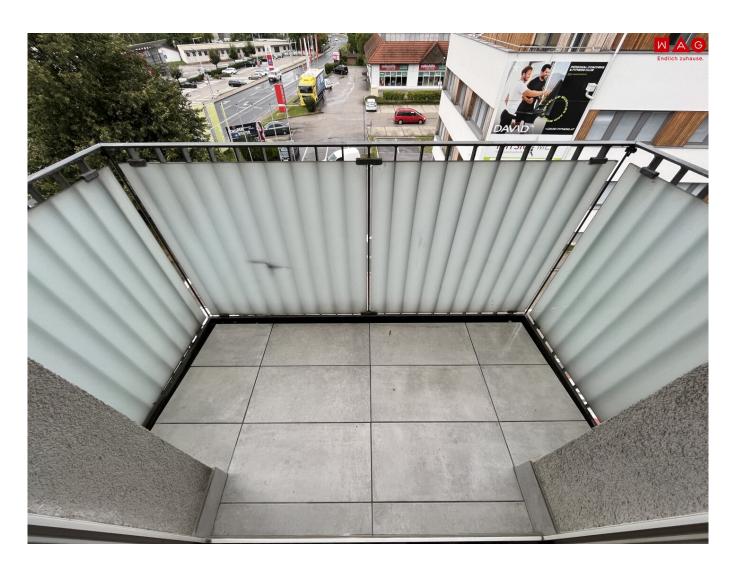
T 0503386016

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

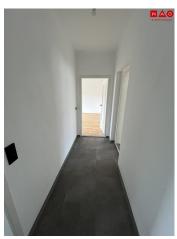




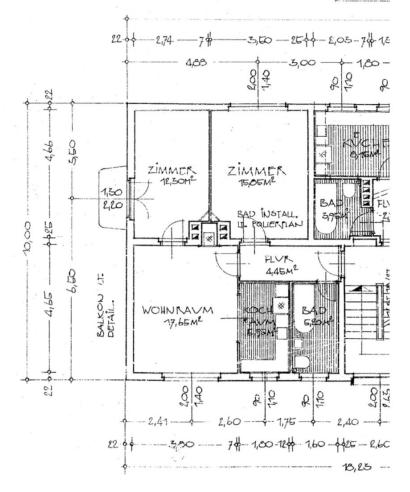












Objektbeschreibung

Kirchdorf an Krems / Traunviertel / Bambergstraße 15:

Diese helle und gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung** mit **63,60 m**² befindet sich in zentraler Lage in Kirchdorf an der Krems und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besteht aus:

- einem großzügigen Wohnraum (17,65 m²)
- zwei **getrennt begehbaren Schlafzimmern** (12,30 m² mit Zugang zum Balkon und 15,05 m²)
- einer funktionellen Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich
- einem Badezimmer mit Wanne und WC --> Fenster im Bad vorhanden
- praktischem Vorraum / Flur

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Ein Lift sorgt für Zugang zur Wohnung.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in **ausgezeichneter Lage** – alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar:

- ? Busbahnhof Kirchdorf nur wenige Minuten entfernt
- ? Eurospar & BILLA in direkter Nähe
- ? WIFI Kirchdorf gut erreichbar
- ? Kulturhaus & Kino Kirchdorf wenige Gehminuten
- ?? Spazierwege & Grünflächen in der Umgebung uvm.

Die zentrale Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare und

Kleinfamilien!

Highlights der Wohnung:

- ? Lift im Haus
- ? Ruhige Lage
- ? Balkon mit Ausblick
- ? Praktischer Grundriss
- ? Sofort beziehbar

Monatliche Kosten:

? **Miete gesamt:** € 784,87

(inkl. Betriebskosten, Heizung und USt.) - Strom wird extra verrechnet!

? **Kaution:** € 2.354,61

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 <u>Website</u>.

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 <150m Apotheke <325m Klinik <800m Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <150m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <9.950m

Sonstige

Bank <175m Geldautomat <175m Post <400m Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m Bahnhof <300m Autobahnanschluss <3.025m Flughafen <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap