

**WINTERAKTION: 1 Monat Miete geschenkt! Zentrale
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Lift in Kirchdorf – 63,60
m², sofort beziehbar, € 784,87 inkl. BK & Heizung! Perfekt
für junge Familien!**



Zimmer

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	784,87 €
Kaltmiete (netto)	461,10 €
Kaltmiete	646,54 €
Betriebskosten:	185,44 €
Heizkosten:	61,40 €
USt.:	76,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

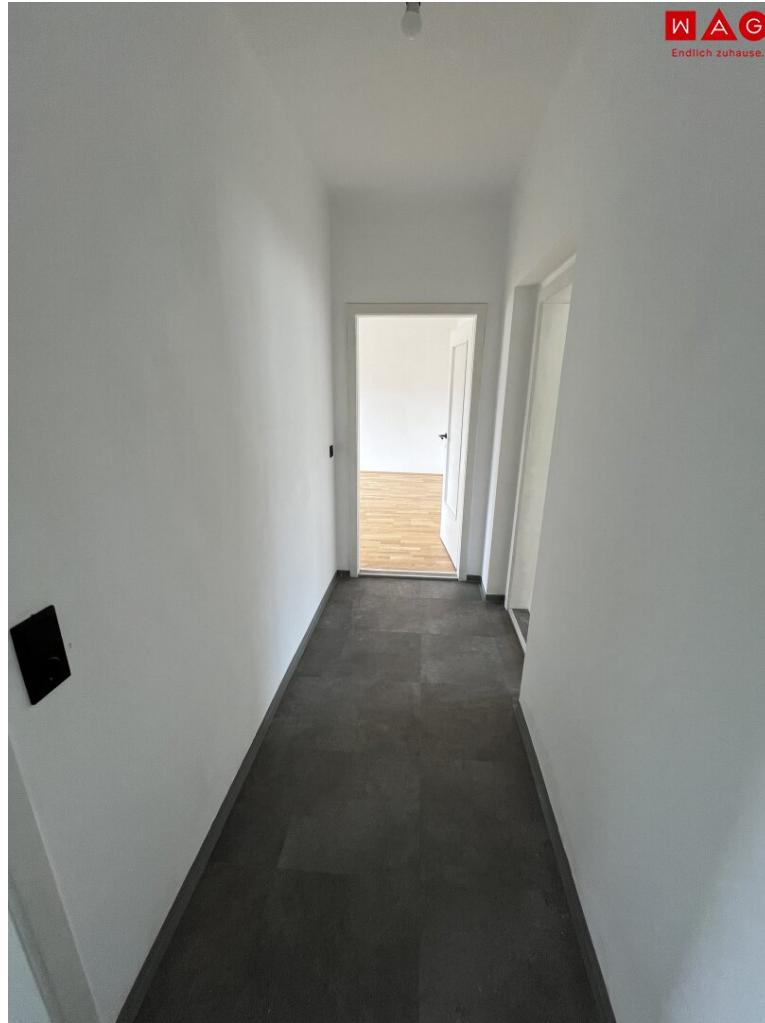
Team Vermietung EBS

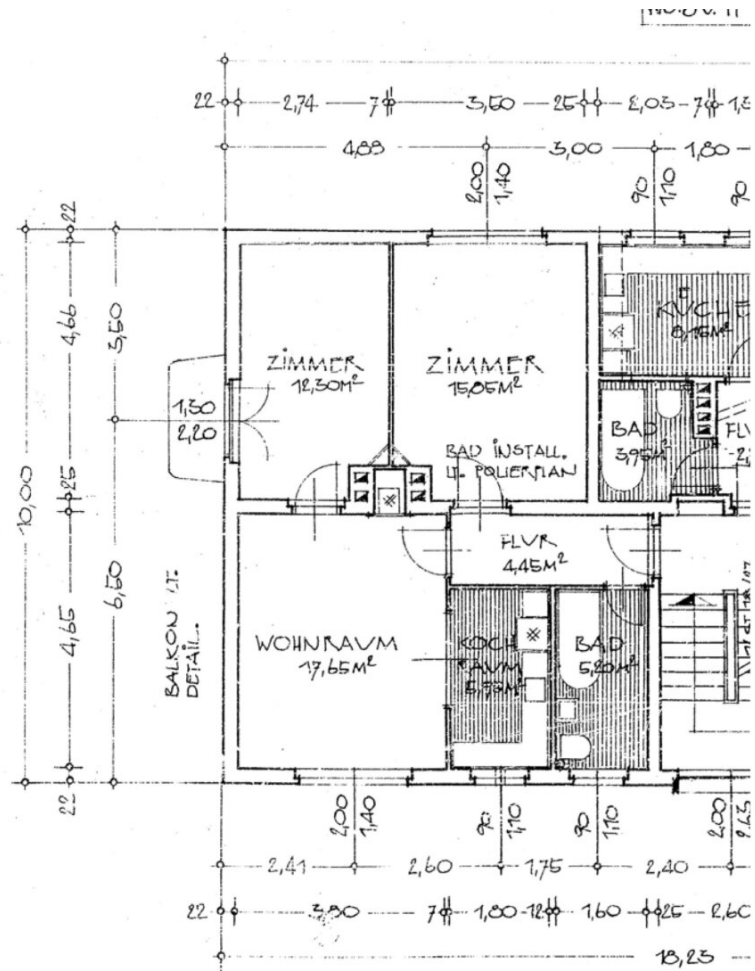
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

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 m²** 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 [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 <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