

**Smart geschnitten - 59m2 Wohnung mit BALKON und
Blick ins Grüne, gute Infrastruktur mit durchdachtem
Grundriss in Kirchdorf an der Krems!**



Balkon Aussicht

Objektnummer: 6650/28493

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausmanninger Straße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	601,54 €
Kaltmiete (netto)	415,17 €
Kaltmiete	546,85 €
Betriebskosten:	131,68 €
USt.:	54,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

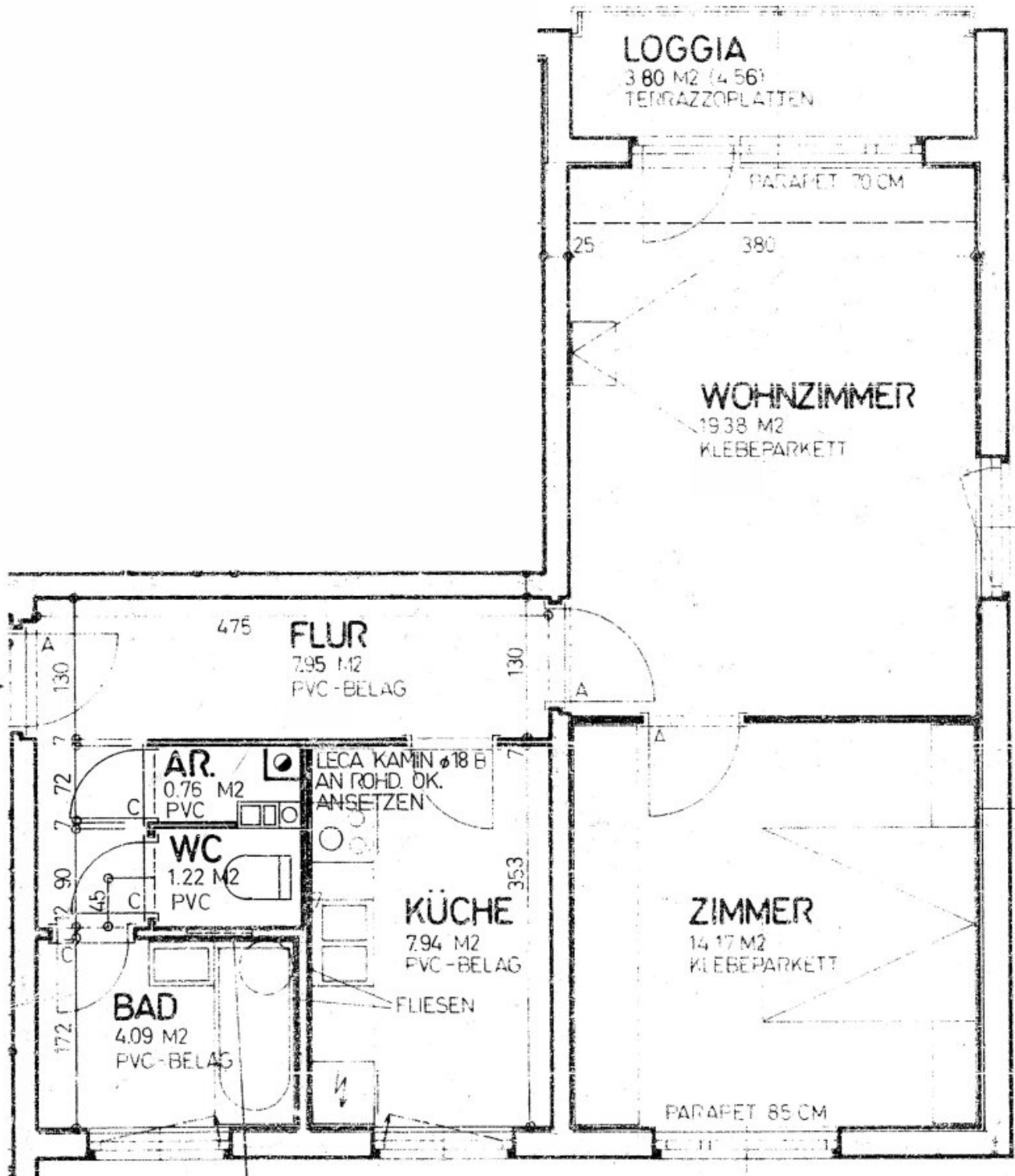
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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



Objektbeschreibung

Kirchdorf an der Krems / Nationalpark Kalkalpen / Kremstal-Region

Aktuelle Bilder des Wohnungsinneren sind aktuell in Arbeit und werden nachgereicht

In der **Hausmanningerstraße 17 in Kirchdorf an der Krems** erwartet Sie eine **optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 59,31 m² Wohnfläche** und einem **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Raumaufteilung & Highlights:

- **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer** in angenehmer Größe
- **Küche mit Essbereich** – praktisch und hell
- **Badezimmer mit Fenster**
- **WC separat** für mehr Komfort
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung überzeugt mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, die Singles oder Paaren viel Platz und Flexibilität bietet.

Lage & Benefits Kirchdorf an der Krems

Kirchdorf punktet mit einer **starken Infrastruktur** und der perfekten Kombination aus Stadt- und Naturleben:

- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte** sind im Ort vorhanden und schnell erreichbar.
- **Bahnhof Kirchdorf** bietet gute Anbindungen Richtung Linz, Wels oder Steyr.
- In wenigen Minuten erreicht man die **Pyhrn-Autobahn (A9)** – ideal für Pendler.
- Die Region überzeugt durch Nähe zur **Natur**: Wander- und Radwege im Nationalpark Kalkalpen, Erholung in der Kremstal-Region und kurze Fahrzeiten in Skigebiete.

Ein Zuhause, das **praktische Raumaufteilung, gute Anbindung und hohe Lebensqualität** vereint.

Mietkonditionen:

Miete mit Heiz- und Betriebskosten inkl. Mswt.: € 684,34.-

Warmwasser und Strom exkl.

Kaution: € 1285,37.-

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-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 <250m

Apotheke <525m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <150m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <3.275m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <9.925m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <575m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <2.925m

Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap