Frisch aufbereitete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kirchdorf an der Krems – ländliche Wohlfühlumgebung inmitten der wunderbaren Pyhrn-Priel Bergwelt – AB SOFORT!



Balkon KI

Objektnummer: 6650/28986

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weberstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	780,67 €
Kaltmiete (netto)	485,36 €
Kaltmiete	709,70 €
Betriebskosten:	224,34 €
USt.:	70,97 €
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.








KI-bearbeitet



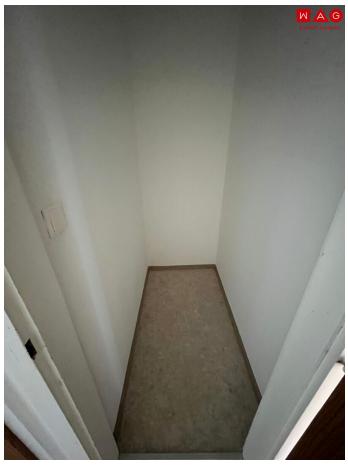

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



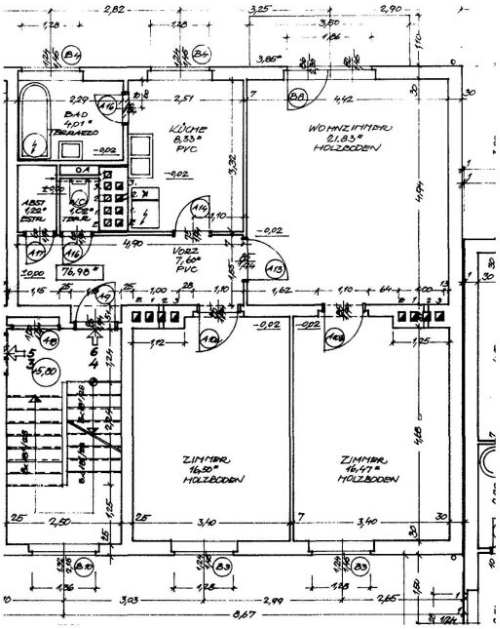

KI-bearbeitet











Adresse:

4560 Kirchdorf an der Krems
Weberstraße 16, 18, 20
Obj.Nr.: 424

Wohnung:

Weberstrasse 18
Stiege/Geschoss:
2/2.OG
TOP 6

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	78.90	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	17.02.2004

Objektbeschreibung

Kirchdorf / Pyhrn-Priel-Region / Nationalpark Kalkalpen / Weberstraße 20:

In der **Weberstraße 20, 4560 Kirchdorf an der Krems** erwartet Sie diese ideal geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit 74,67 m² Wohnfläche** – perfekt für Familien, Paare oder Singles, die ein gemütliches und gut angebundenes Zuhause suchen. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und den einladenden Balkon.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für ein angenehmes Wohngefühl: ein großzügiger Wohnbereich zum gemeinsamen Zusammensein, zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Vor Einzug werden zudem Renovierungsarbeiten durchgeführt: Die Heizkörper werden neu lackiert, die Küche wird ausgemalt und **sämtliche Innentürblätter in der gesamten Wohnung werden erneuert**. Dadurch präsentiert sich die Wohnung bei Übergabe in einem gepflegten und frisch aufbereiteten Zustand.

Besonders familienfreundlich

Die Wohnung liegt in einer angenehmen, ruhigen Wohngegend mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen:

- Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar
- Spielplätze und Grünflächen laden zum Spielen und Verweilen ein
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Distanz
- Ärzte, Apotheken und weitere wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie bequem ins Zentrum sowie in die umliegenden Orte. Die naturnahe Umgebung von Kirchdorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein – von Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten.

Details auf einen Blick:

- **Adresse:** Weberstraße 20, 4560 Kirchdorf an der Krems
- **Wohnfläche:** 74,67 m²
- **3 Räume**
- **Wohnung:** G 02 – T 006 m
- **Balkon**
- **Verfügbar ab:** sofort

Mietkonditionen:

- **Miete:** € 780,67 inkl. Betriebskosten und MwSt.
- **Kaution:** € 2.342,01
- **Provisionsfrei**
- **Unbefristeter Mietvertrag**

Fazit:

Ein ideales Zuhause für alle, die eine ruhige Lage, gute Infrastruktur und ausreichend Platz zum Leben schätzen. **Durch die geplanten Renovierungsarbeiten wird die Wohnung zusätzlich frisch und gepflegt für den Einzug vorbereitet.**

Jetzt besichtigen und Ihr neues Zuhause entdecken!

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 <75m
Apotheke <350m
Klinik <300m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <4.100m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <350m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <300m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <425m
Autobahnanschluss <3.550m
Bahnhof <700m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap