

**Zweitbezug! Geförderte 3-Raum-Wohnung mit Balkon in
einem ruhigen naturnahen sowie sicherem
Einfamilienhausumfeld! - ideal für Pärchen und Familien -
mitten im wunderbaren Nationalpark Pyhrn/Priel!**



Küche

Objektnummer: 6650/28976

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderspergerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,79
Gesamtmiete	873,90 €
Kaltmiete (netto)	508,67 €
Kaltmiete	755,19 €
Betriebskosten:	222,97 €
Heizkosten:	35,98 €
USt.:	82,73 €
Provisionsangabe:	

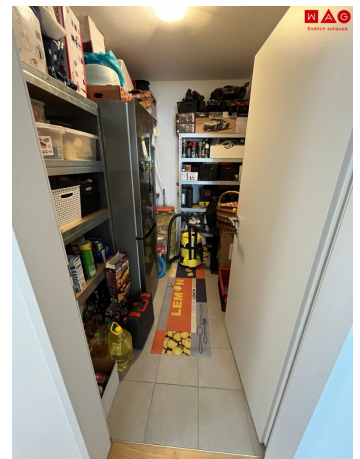
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

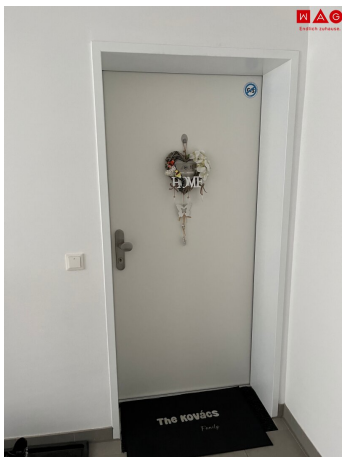
Ihr Ansprechpartner

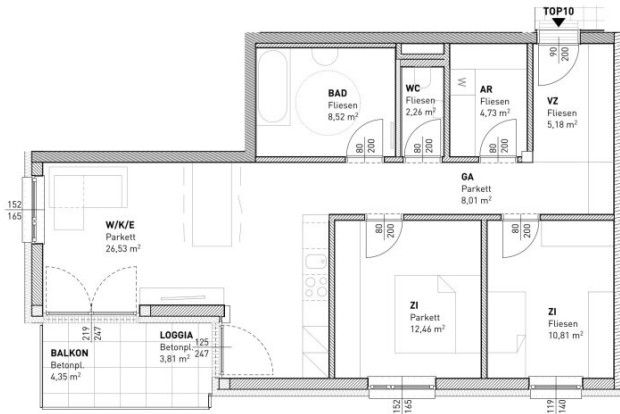
Team Vermietung EBS

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





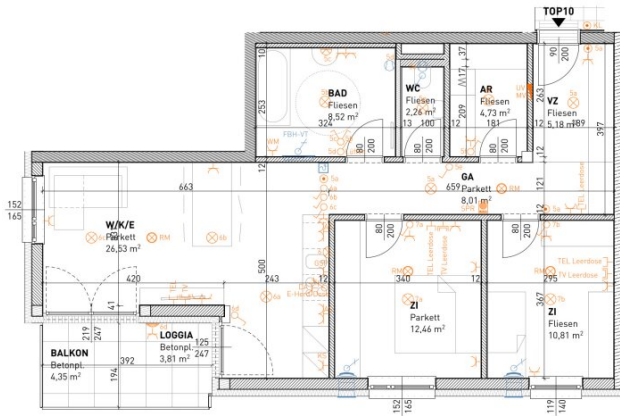




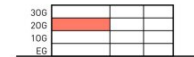
Grundriss M=1:75



Lageplan M=1:750



Grundriss M=1:75



Lageplan M=1:750

Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
 - Wechselschalter
 - Serienschalter
 - Lichttaster
 - Klingeltaster
- Auslass 230V/400V
 - Lüftungsgerat
 - Lüfter
 - Fußbodenheizung-Verteiler
 - Unterv. u. Multimediavert.
- Ausschalter
 - Wechselschalter
 - Serienschalter
 - Lichttaster
 - Klingeltaster
- Steckdose
 - Kühlschrank
 - Geschirrspüler
 - Dunstabzug
 - Waschmaschine
- Deckenlichtauslass
 - Wandlichtauslass
 - Deckenbeleuchtung
 - Wandbeleuchtung
 - Rauchmelder

Objektbeschreibung

4560 Kirchdorf an der Krems | Maderspergerstraße 7:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug, Tiefgarage und Parkplatz

Diese großzügige 82,31 m² große Neubauwohnung im Zweitbezug überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Helle Wohnräume, zeitgemäßer Wohnkomfort und ein gepflegtes Wohnumfeld schaffen ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Wohnfläche: 82,31 m²

Ausstattung & Highlights:

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien

- Tiefgaragenplatz und zusätzlicher Parkplatz
- Helle und großzügige Wohnräume

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Kirchdorf an der Krems. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur bietet hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.:** € 873,90
- **Kautions:** € 2.885,82
- **Tiefgarage:** € 97,85
- **Parkplatz:** € 25,00

Verfügbarkeit:

Wohnung frei ab 01.08.2026

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 <475m

Apotheke <650m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <4.100m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <675m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <475m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.300m

Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap