

Über den Dächern von Kirchdorf - großzügige Stadtwohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 7446/564
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	1.147,50 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	852,27 €
Betriebskosten:	227,27 €
Heizkosten:	210,00 €
USt.:	85,23 €
Infos zu Preis:	

Strom und Versicherung exkl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









★★★★★ 55 



Jasmin Gebeshuber
Immobilienmaklerassistentin

Primo

Objektbeschreibung

Was diese Wohnung von Beginn an klar macht: Sie hat Raum, Lage und einen Ausblick den man normalerweise in einer Stadt nicht hat.

Das Herzstück ist das außergewöhnlich große Wohnzimmer - hell, offen, mit direktem Blick auf den Hauptplatz und die Berge. Küche und Wohnbereich sind klar getrennt, was im Alltag mehr Flexibilität gibt als offene Konzepte es oft tun.

Die zwei Schlafzimmer sind gut proportioniert und bieten ausreichend Platz für alles was man braucht. Das Bad hat ein Fenster und eine Duschwanne - beides keine Selbstverständlichkeit mehr. Die Toilette ist separat angelegt, was den Alltag zu zweit deutlich angenehmer macht.

Dazu gibt es einen eigenen PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil - beides bereits im Mietpreis enthalten. Glasfaser (Luwy) wird aktuell ins Gebäude gelegt.

Aufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 35 m²
- Zimmer 1: ca. 18 m²
- Zimmer 2: ca. 17 m²
- Küche: ca. 9 m²
- Bad (mit Badewanne und Fenster): ca. 7 m²
- Toilette (separat): ca. 1 m²
- Gang: ca. 14 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 102 m²

KELLERGESCHOSS:

- Kellerabteil inkludiert

AUSSENBEREICH:

- 1 PKW-Stellplatz inkludiert

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

Wohnzimmer mit Stadtblick Der große und helle Wohnraum mit Blick auf den Hauptplatz ist das Herzstück dieser Wohnung.

Stellplatz und Keller bereits dabei Kein Aufpreis, kein Suchen - PKW-Stellplatz und Kellerabteil sind fix im Mietpreis enthalten.

Bad mit Badewanne und Tageslicht Ein Bad mit Fenster und Badewanne ist heute keine Selbstverständlichkeit mehr.

Glasfaseranschluss kommt Luwy verlegt aktuell Glasfaser ins Haus — für alle, die auf schnelles und stabiles Internet angewiesen sind.

ZUSATZINFORMATIONEN

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und sind ohne Gewähr.

Provision: Gemäß Bestellerprinzip ist für den Mieter keine Maklerprovision zu entrichten.

Da die Wohnung aktuell vermietet ist finden sie nicht so viele Fotos, eine Besichtigung ist aber jederzeit möglich.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap