

**Helle 3-Zimmer Wohnung mit Loggia direkt neben dem
Klinikum Kirchdorf! Umgeben von perfekter Infrastruktur!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29037

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausmanningerstraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	810,08 €
Kaltmiete (netto)	475,70 €
Kaltmiete	646,25 €
Betriebskosten:	170,55 €
Heizkosten:	82,67 €
USt.:	81,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

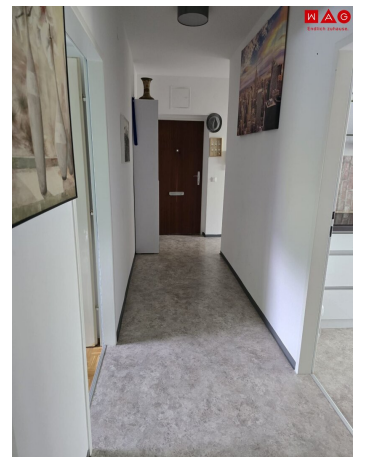
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

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

T 0503386016

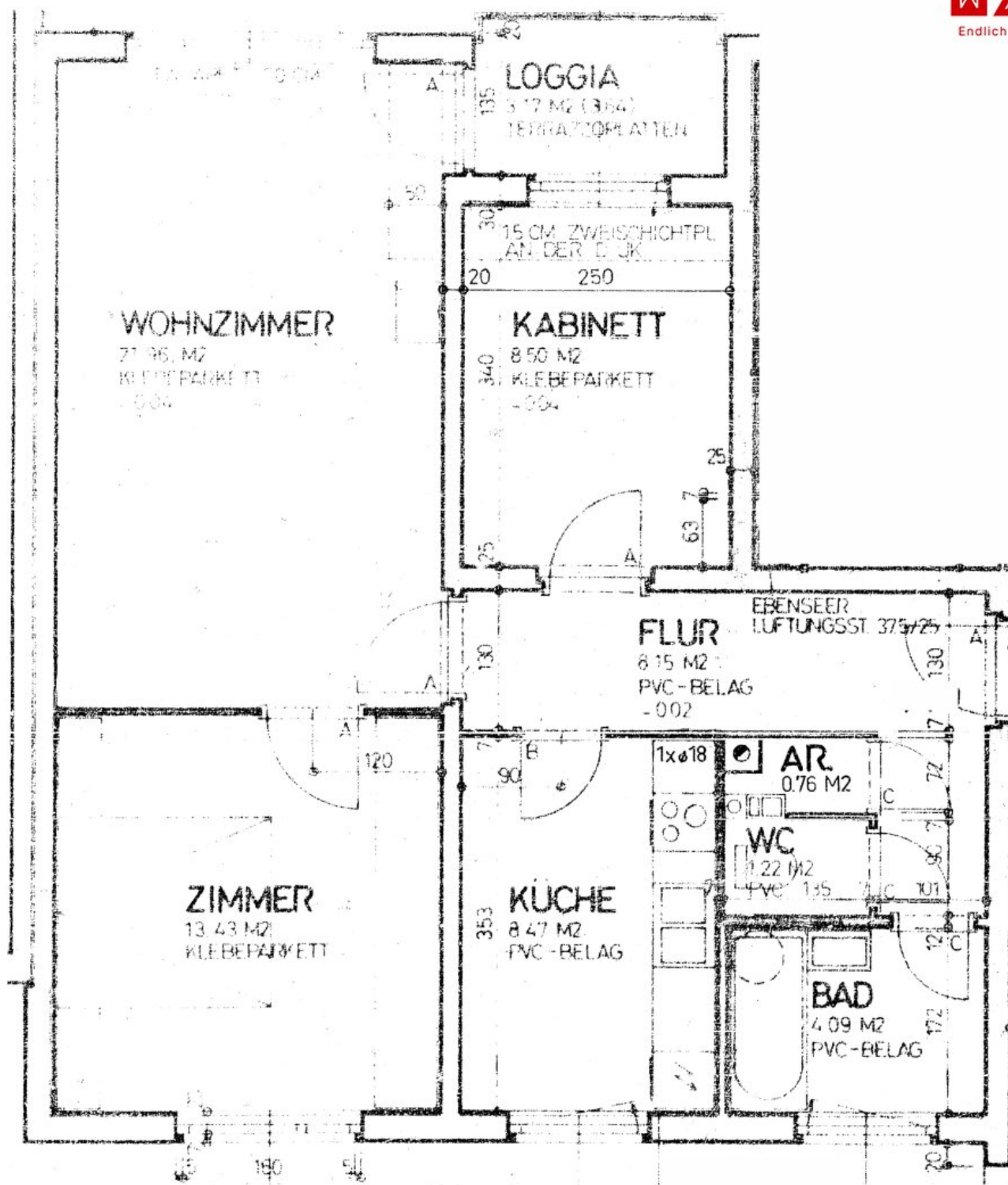
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

4560 Kirchdorf an der Krems | Hausmanningerstraße 15 | Top G 03 / T 010 I

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in Kirchdorf an der Krems

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit rund **69,75 m²** überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Dank Aufzug ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

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

Wohnfläche: 69,75 m²

Ausstattung & Highlights:

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Praktische 3-Raum-Aufteilung
- Angenehme Wohnlage in Kirchdorf an der Krems

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Kirchdorf an der Krems. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen

Bedarfs sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus städtischer Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: **€ 810,07**
- Kautions: **€ 737,43**
- Baukostenzuschuss: **€ 1.692,78**

Verfügbarkeit:

Beziehbar 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-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 <225m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <125m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <3.275m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <9.950m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <575m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <2.925m
Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap