

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mitten in Kirchdorf



Objektnummer: 494

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,34 m ²
Zimmer:	3
Garten:	26,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.011,95 €
Kaltmiete	1.172,56 €
Miete / m ²	13,47 €
Betriebskosten:	160,61 €
USt.:	126,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

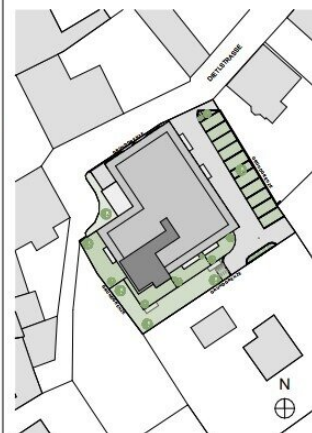
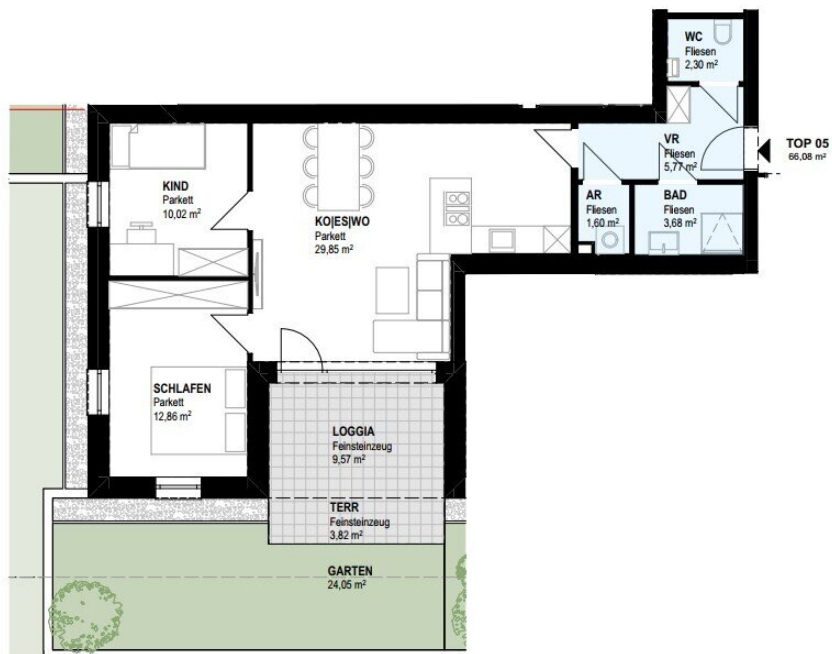
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3





Kochen, Essen, Wohnen	29,85 m²
Schlafzimmer	12,86 m²
Kinderzimmer	10,02 m²
Vorraum	5,77 m²
WC	2,30 m²
Bad	3,68 m²
AR	1,60 m²

SUMME 66,08 m²

Loggia	9,57 m²
Terrasse	3,82 m²
Eigengarten	24,05 m²





SPERER
Immobilien

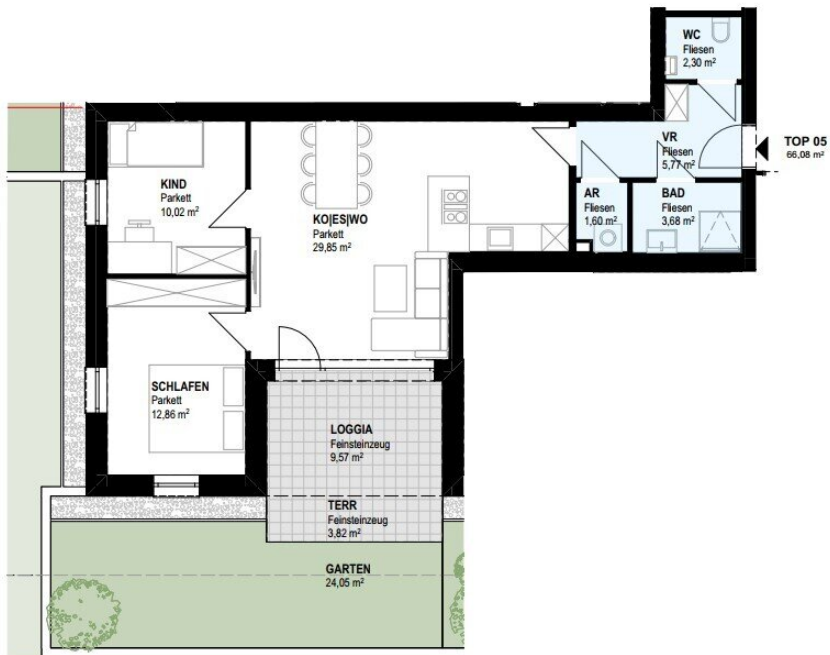
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

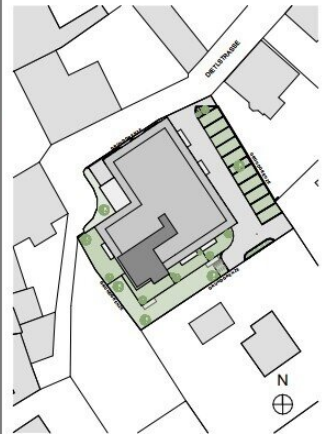
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com



Top 05
ERDGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	29,85 m²
Schlafzimmer	12,86 m²
Kinderzimmer	10,02 m²
Vorraum	5,77 m²
WC	2,30 m²
Bad	3,68 m²
AR	1,60 m²

SUMME 66,08 m²

Loggia	9,57 m²
Terrasse	3,82 m²
Eigengarten	24,05 m²

Objektbeschreibung

In der **Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems**, steht diese hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 66 m² Wohnfläche** zur Miete. Der **27 m² große Eigengarten** und die **13,7 m² Terrasse** erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten viel Platz zum Entspannen.

Die Wohnung ist **sofort verfügbar** und wird **schlüsselfertig** mit **Echtholzparkett**, großformatigen Bodenfliesen und einer **neuen modernen Einbauküche** übergeben. Ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenstellplatz** sind im Angebot inkludiert.

Highlights

- 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 27 m² Eigengarten
- 13,7 m² Terrasse
- Hochwertige Ausstattung
- Neue Einbauküche (Montage voraussichtlich September 26)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Sofort verfügbar
- Miete mit Kaufoption möglich

Mietkonditionen: Befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre, Mindestmietdauer 1 Jahr, danach Kündigung unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist möglich.

Hinweis: Die Kosten für **Strom, Heizung und Wasser** sind **nicht** in der angeführten Gesamtmiete enthalten. Diese werden verbrauchsabhängig direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben und mit dem Mieter abgerechnet.

Haustiere: Einzelne Haustiere, wie beispielsweise eine Katze oder ein Hund bis maximal Kniehöhe, sind grundsätzlich erlaubt. Wir bitten um Verständnis, dass sogenannte Listenhunde sowie größere Haustiere nicht gestattet sind.

Optional besteht die Möglichkeit einer **Miete mit Kaufoption**. Gerne informieren wir Sie auf Anfrage über die Rahmenbedingungen und individuellen Möglichkeiten.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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