Attraktive Terrassenwohnung Top 13 inkl. Einbauküche u. MIELE Geräte - Zentrumslage



Objektnummer: 496

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.107,37 €
Kaltmiete (netto)	848,20 €
Kaltmiete	1.006,70 €
Miete / m²	11,39 €
Betriebskosten:	158,50 €
USt.:	100,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

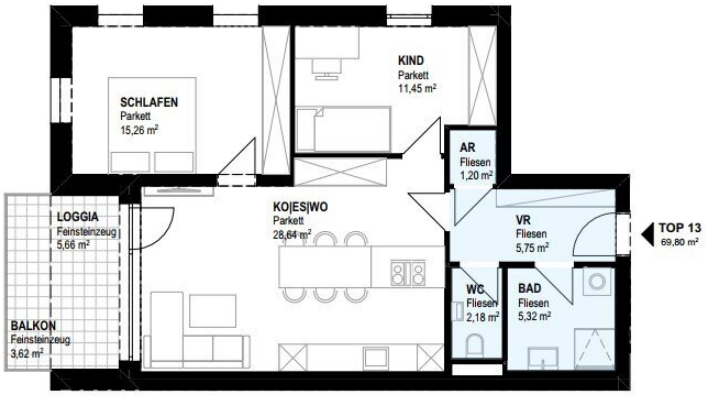
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3

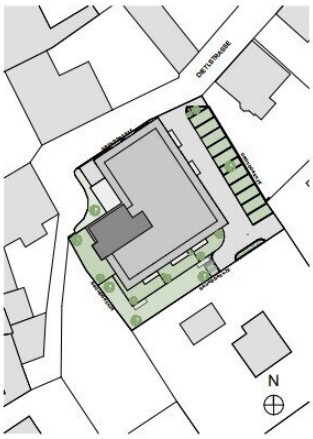






Top 13
1.OBERGESCHOSS





M 1:100
0 5 10 m

Kochen, Essen, Wohnen	28,64 m²
Schlafzimmer	15,26 m²
Kinderzimmer	11,45 m²
Vorraum	5,75 m²
WC	2,18 m²
Bad	5,32 m²
AR	1,20 m²
SUMME	69,80 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,62 m²





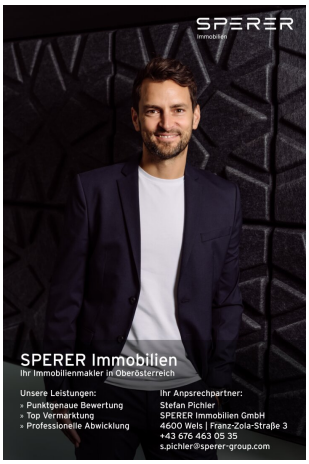




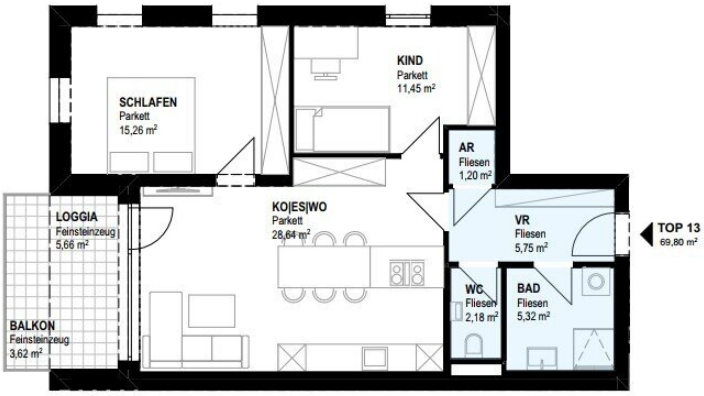




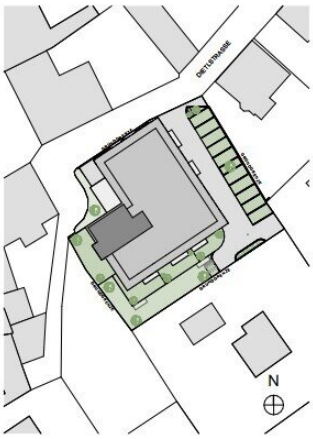



SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Top 13
1.OBERGESCHOSS



M 1:100
0 5 10 m



Kochen, Essen, Wohnen	28,64 m²
Schlafzimmer	15,26 m²
Kinderzimmer	11,45 m²
Vorraum	5,75 m²
WC	2,18 m²
Bad	5,32 m²
AR	1,20 m²
SUMME	69,80 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,62 m²

Objektbeschreibung

JETZT: 1. MONAT MIETFREI

Bei Abschluss eines Mietvertrages ist der **1. Monat des Mietverhältnisses mietfrei**. Im ersten Monat ist keine Miete zu bezahlen – lediglich die Betriebskosten sind vom Mieter zu tragen.

Aktion gültig bis auf Widerruf.

In der **Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems**, steht diese hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung (Top 13)** im **1. Obergeschoss** mit einer **Wohnfläche von ca. 70,4 m²** zur Miete. Der **9,71 m² große Balkon** bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung i**st sofort verfügbar** und wird **schlüsselfertig** mit **Echtholzparkett**, großformatigen Bodenfliesen und einer **neuen modernen Einbauküche** übergeben. Ein **Kellerabteil** ist im Angebot inkludiert, ein KFZ Stellplatz in der Tiefgarage oder im Freien kann optional angemietet werden.

Highlights

- Top 13 – 1. Obergeschoss
- ca. 70,4 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 9,71 m² Balkon/Loggia
- Hochwertige Ausstattung
- Tischler-**Einbauküche** inkl. **MIELE** Geräte
- Echtholzparkett & großformatige Bodenfliesen

- Kellerabteil
- Optional: KFZ Stellplatz in der Tiefgarage oder im Freien
- 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.

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