

Sonnige Neubauwohnung Top 21 mit Einbauküche



Objektnummer: 497

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:	61,41 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.174,20 €
Kaltmiete (netto)	917,51 €
Kaltmiete	1.059,10 €
Miete / m ²	14,00 €
Betriebskosten:	141,59 €
USt.:	115,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

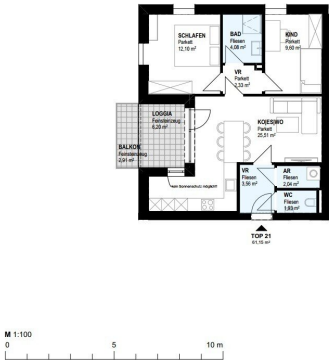
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3







A portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. He is standing against a dark background with a geometric, textured pattern. The SPERER Immobilien logo is in the top right corner.

SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

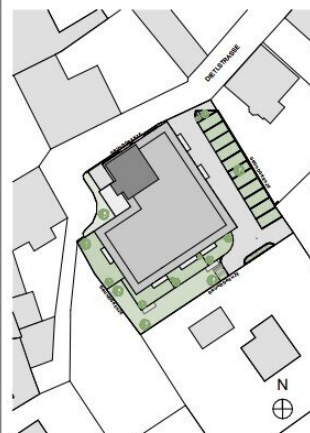
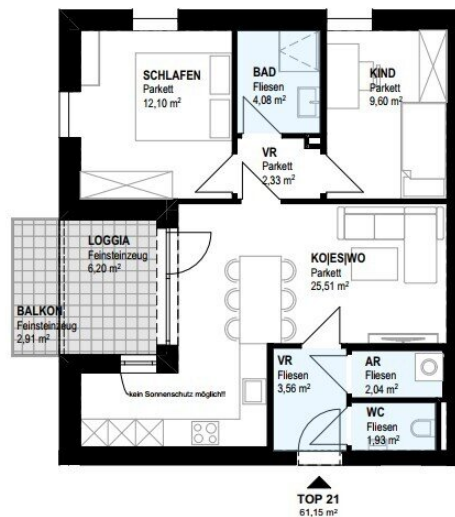
Unsere Leistungen:

- » 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 21
3.OBERGESCHOSS



Kochen, Essen, Wohnen	25,51 m²
Schlafzimmer	12,10 m²
Kind	9,60 m²
Vorraum	3,56 m²
WC	1,93 m²
Bad	4,08 m²
AR	2,04 m²
VR	2,33 m²

SUMME 61,15 m²

Loggia	6,20 m²
Balkon	2,91 m²

Objektbeschreibung

In der **Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems**, steht diese hochwertig ausgestattete **2-Zimmer-Wohnung (Top 21)** im **3. Obergeschoss** mit einer **Wohnfläche von ca. 61,41 m²** zur Miete. Die **9,4 m² große Loggia** bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein.

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

Highlights

- Top 21 – 3. Obergeschoss
- ca. 61,41 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer (=1 Schlafzimmer)
- 9,4 m² Loggia
- Hochwertige Ausstattung
- Neue Einbauküche (Montage voraussichtlich September 26)
- Echtholzparkett & großformatige Bodenfliesen
- 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.

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