

Neubauwohnung Top 27 - Loggia mit Ausblick



Objektnummer: 498

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 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.319,54 €
Kaltmiete (netto)	1.030,62 €
Kaltmiete	1.191,23 €
Miete / m ²	13,83 €
Betriebskosten:	160,61 €
USt.:	128,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

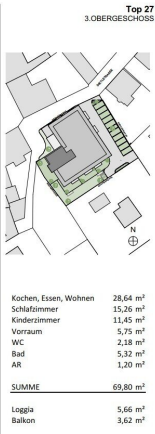
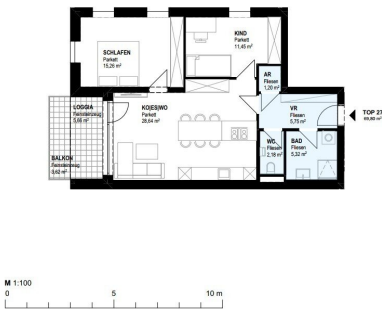
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3









SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

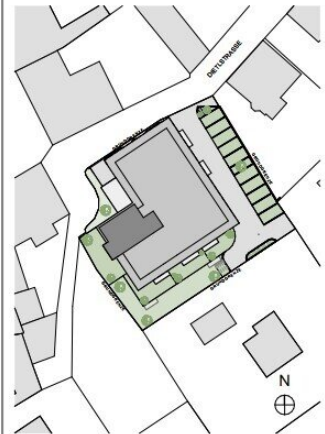
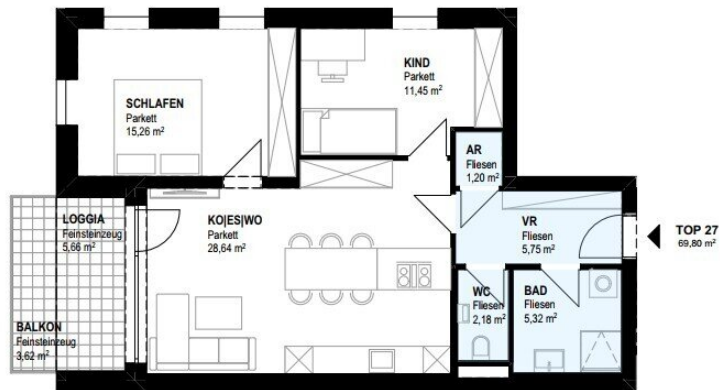
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

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



Top 27
3.OBERGESCHOSS



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

In der **Dietlstraße 2, 4560 Kirchdorf an der Krems**, steht diese hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung (Top 27)** im **3. Obergeschoss** mit einer **Wohnfläche von ca. 70,4 m²** zur Miete. Die **9,71 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 27 – 3. Obergeschoss
- ca. 70,4 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (=2 Schlafzimmer)
- 9,71 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