Zweitbezug! Geförderte 3-Raum-Wohnung mit Balkon in einem ruhigen naturnahen sowie sicherem Einfamilienhausumfeld! - ideal für Pärchen und Familien - mitten im wunderbaren Nationalpark Pyhrn/Priel!



Küche

Objektnummer: 6650/29141

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderspergerstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,79
Gesamtmiete	846,73 €
Kaltmiete (netto)	491,95 €
Kaltmiete	710,68 €
Betriebskosten:	218,73 €
Heizkosten:	54,15 €
USt.:	81,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

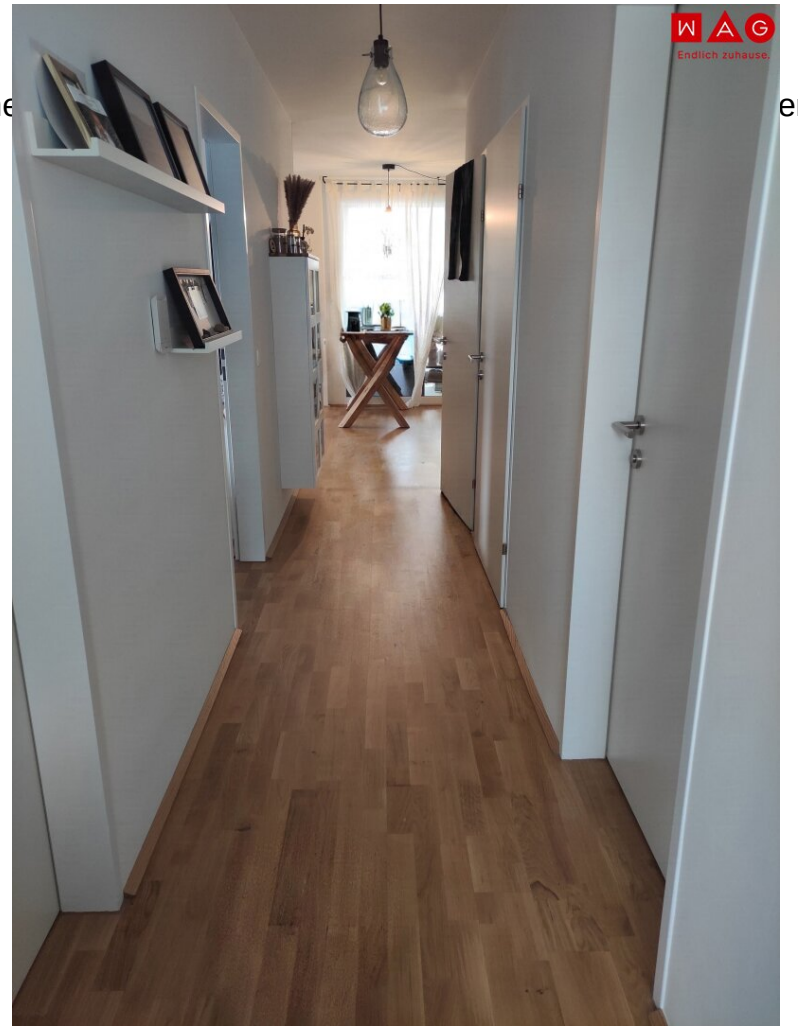
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

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

T 0503386016

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









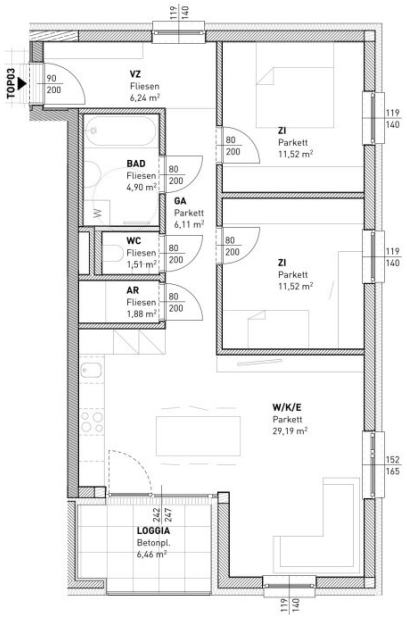




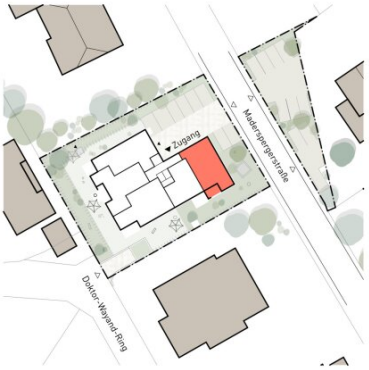



MORE
AMOR
POR
FAVOR

Endlich zuhause.



Grundriss M=1:75





Lageplan M=1:750

Maderspergerstraße

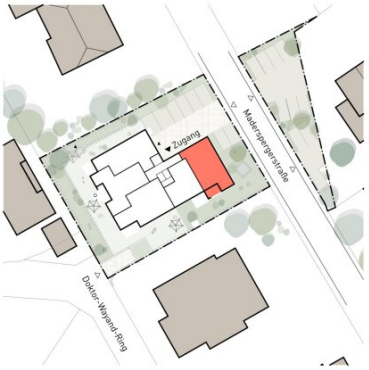
TOP03 / 1.OG / 3-Zimmer

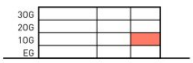
Wohnnutzfläche	72,87 m²
Kellerabteil	3,34 m²
Balkon / Loggia	6,46 m²

mia2
ARCHITEKTUR ZT GmbH
Lederergasse 24
4020 Linz
t +43 732 272 772
f +43 732 272 772 70
mail@mia2.at
www.mia2.at



Grundriss M=1:75





Lageplan M=1:750

Maderspergerstraße

TOP03 / 1.OG / 3-Zimmer

Wohnnutzfläche	72,87 m²
Kellerabteil	3,34 m²
Balkon / Loggia	6,46 m²

Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Auslass 230V/400V
- Lüftungsgerät
- Lüfter
- Fußbodenheizung-Verteiler
- Unterv. u. Multimediavert.
- Ausschalter
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Steckdosen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Waschmaschine
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Deckebeleuchtung
- Wandbeleuchtung
- Rauchmelder

mia2
ARCHITEKTUR ZT GmbH
Lederergasse 24
4020 Linz
t +43 732 272 772
f +43 732 272 772 70
mail@mia2.at
www.mia2.at

Objektbeschreibung

4560 Kirchdorf an der Krems | Maderspergerstraße 7 | Top G 01 / T 003

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 79 m² ein angenehmes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung. Ein Balkon, der Aufzug im Haus sowie ein eigener Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Bei Interesse können manche Möbel gerne abgelöst werden.

Raumaufteilung:

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

Wohnfläche: 79,33 m²

Ausstattung & Highlights:

- Aufzug im Haus
- Balkon für entspannte Stunden im Freien

- Eigener Tiefgaragenplatz

- Gut geschnittene Wohnräume

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Kirchdorf an der Krems und bietet eine gute Kombination aus Wohnqualität und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch das vielfältige Freizeit- und Erholungsangebot der Region trägt zur hohen Lebensqualität bei.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.:** € 846,73

- **Tiefgarage:** € 97,23

Verfügbarkeit:

Beziehbar ab 01.12.2026

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 <475m
Apotheke <650m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <4.100m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <675m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <475m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.300m
Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap