

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 34,00 kWh / m ² * 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

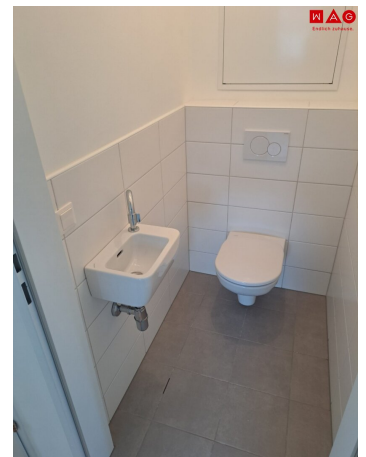
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

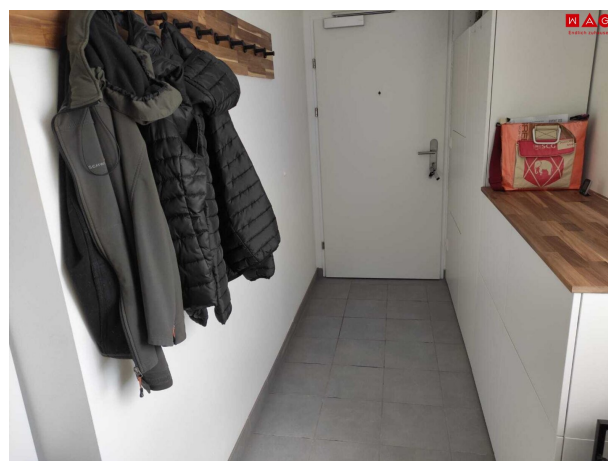
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

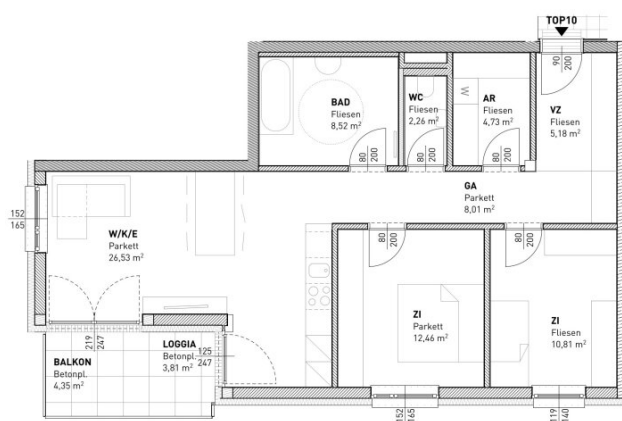


termin zur







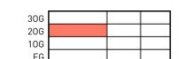


Grundriss M=1:75



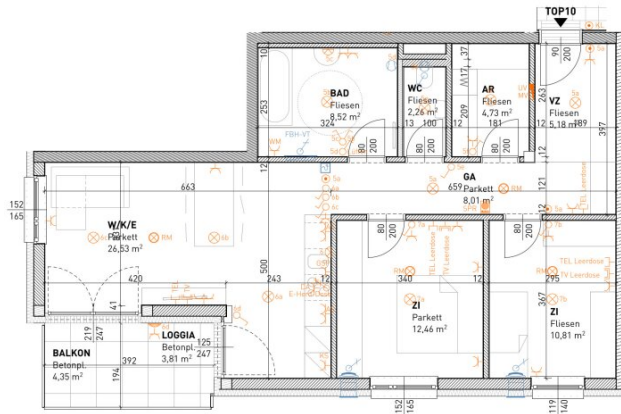
TOP10 / 2.OG / 3-Zimmer

Wohnnutzfläche	78,50 m²
Kellerabteil	2,95 m²
Balkon / Loggia	8,16 m²



Lageplan M=1:750

mia2
ARCHITEKTUR ZT GmbH
Lederergasse 24 1-43 732 272 772 mia2@mia2.at
4020 Linz 1-43 732 272 772 70 www.mia2.at



Grundriss M=1:75



Lageplan M=1:750

Legende Elektroinstallationen

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Auslass 230V/400V
- Lüftunggerät
- Lüfter
- Fußbodenheizung-Verteiler
- Unterv. u. Multimedivert.
- Ausschalter
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Steckdosen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Waschmaschine
- Deckenleuchtauslass
- Wandleuchtauslass
- Deckenbeleuchtung
- Wandbeleuchtung
- Rauchmelder

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-Immobilienuche: [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