

Naturnahe 3-Raum Wohnung mit Balkon! Wohn(t)raum in ländlicher Wohlfühlumgebung, mitten in der wunderbaren Pyhrn-Priel Bergwelt! Ab 01.05.2026 & KEINE Befristung!



Vorraum

Objektnummer: 6650/28872

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Weberstraße 18 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4560 Kirchdorf an der Krems |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 78,91 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,35 |
| Gesamtmiete | 925,07 € |
| Kaltmiete (netto) | 579,20 € |
| Kaltmiete | 840,97 € |
| Betriebskosten: | 261,77 € |
| USt.: | 84,10 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

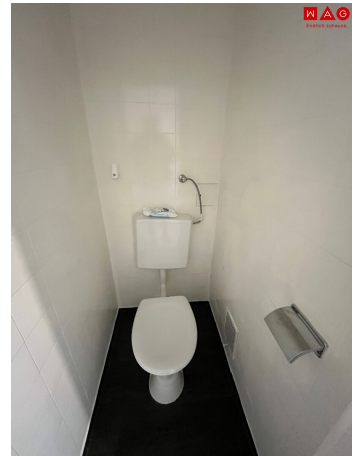
Team Vermietung EBS

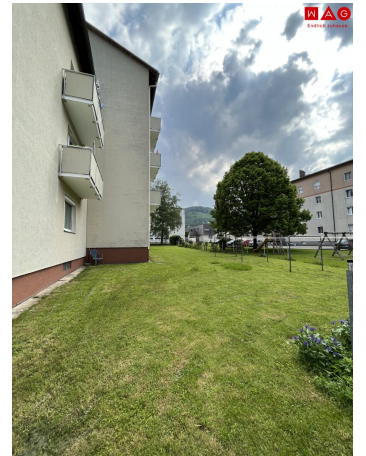
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

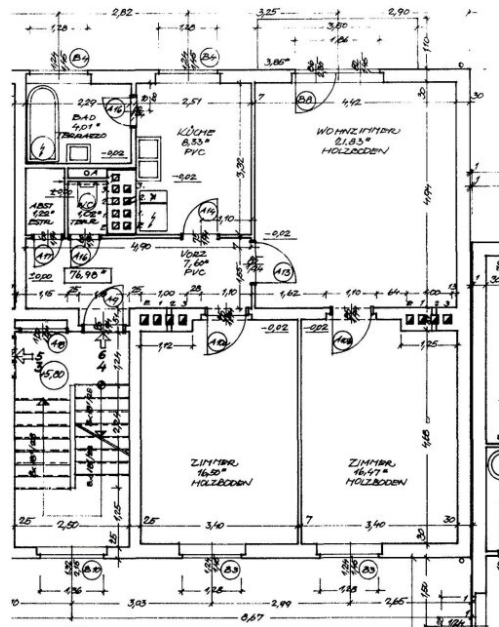
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Adresse:

4560 Kirchdorf an der Krems
Weberstraße 16, 18, 20
Obj.Nr.: 424

Wohnung:

Weberstrasse 18
Stiege/Geschoss:
2/2.OG
TOP 6

Flächen:

| | | |
|-------------------------|--------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche | | m ² |
| Loggia | | m ² |
| Gesamtnutzfläche | 78,90 | m² |
| Balkon | | m ² |
| Terrasse | | m ² |
| Mietergarten | 0,00 | m² |

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

17.02.2004

Objektbeschreibung

Kirchdorf / Pyhrn-Priel-Region / Nationalpark Kalkalpen / Weberstraße 18:

In der **Weberstraße 18, 4560 Kirchdorf an der Krems** erwartet Sie diese ideal geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit **78,91 m² Wohnfläche** – perfekt für Familien, die ein gemütliches und gut angebundenes Zuhause suchen. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und ist bequem per **Aufzug** erreichbar.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor:

Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für das Familienleben: ein großzügiger Wohnbereich zum gemeinsamen Zusammensein, zwei separat begehbare Schlafzimmer (ideal als Eltern- und Kinderzimmer), sowie ein Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Besonders familienfreundlich:

Die Wohnung liegt in einer angenehmen, ruhigen Wohngegend mit viel Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Familien im Alltag brauchen:

- Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar
- Spielplätze und Grünflächen laden zum Spielen und Verweilen ein
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Distanz
- Ärzte, Apotheken und weitere wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie bequem ins Zentrum sowie in die umliegenden Orte. Die naturnahe Umgebung von Kirchdorf bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein – von Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten.

Details auf einen Blick:

- Wohnfläche: 78,91 m²

- 3 Zimmer
- Balkon
- Aufzug vorhanden
- Verfügbar ab: **01.05.2026**

Mietkonditionen:

Miete: € 904,32 (inkl. Betriebskosten, Aufzug und MwSt.)

(Strom, Heizung und Warmwasser sind nicht inkludiert)

Kaution: € 2.712,96

Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!

Fazit:

Ein ideales Zuhause für Familien, die eine ruhige Lage, gute Infrastruktur und ausreichend Platz zum Leben schätzen.

Jetzt besichtigen und Ihr neues Zuhause entdecken!

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 <75m

Apotheke <325m

Klinik <275m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <4.075m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <325m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <3.550m

Bahnhof <675m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap