

**Naturnahe 3-Raum Wohnung mit Balkon! Wohn(t)raum in ländlicher Wohlfühlumgebung, mitten in der wunderbaren Pyhrn-Priel Bergwelt ab August 2026**



Balkon

**Objektnummer: 6650/28986**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weberstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4560 Kirchdorf an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	780,67 €
Kaltmiete (netto)	485,36 €
Kaltmiete	709,70 €
Betriebskosten:	224,34 €
USt.:	70,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

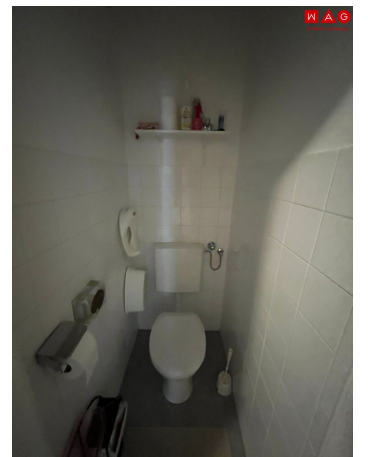
## Ihr Ansprechpartner

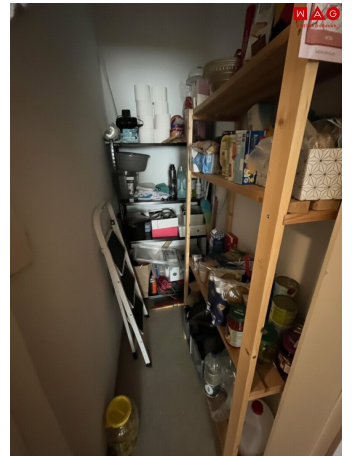
### Team Vermietung EBS

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

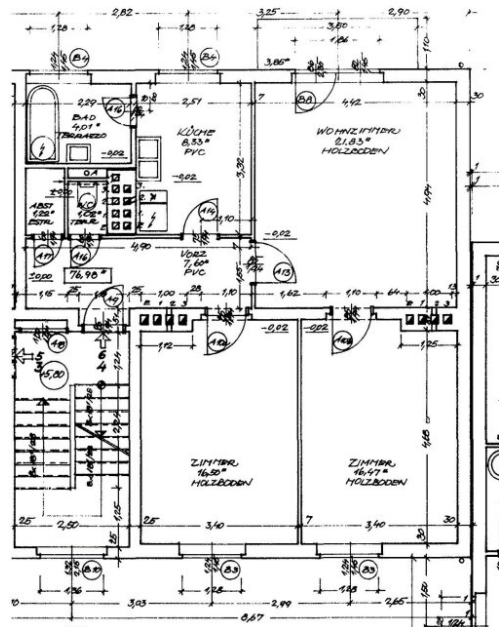
T 0503386016

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 <sup>2</sup>
Loggia	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>78,90 m<sup>2</sup></b>
Balkon	m <sup>2</sup>
Terrasse	m <sup>2</sup>
Mietergarten	0,00 m <sup>2</sup>

Sonstiges:  
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,  
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: Datum:  
1:100 17.02.2004

# Objektbeschreibung

## Kirchdorf / Pyhrn-Priel-Region / Nationalpark Kalkalpen / Weberstraße 20

In der **Weberstraße 20, 4560 Kirchdorf an der Krems** erwartet Sie diese ideal geschnittene **3-Zimmer-Wohnung mit 74,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – perfekt für Familien, Paare oder Singles, die ein gemütliches und gut angebundenes Zuhause suchen. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und den einladenden Balkon.

### Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für ein angenehmes Wohngefühl: ein großzügiger Wohnbereich zum gemeinsamen Zusammensein, zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

### Besonders familienfreundlich

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

- 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:

- **Adresse:** Weberstraße 20, 4560 Kirchdorf an der Krems

- **Wohnfläche:** 74,67 m<sup>2</sup>
- **3 Räume**
- **Wohnung:** G 02 – T 006 m
- **Balkon**
- **Verfügbar ab:** 01.08.2026

#### **Mietkonditionen:**

- **Miete:** € 780,67 inkl. Betriebskosten und MwSt.
- **Kautiön:** € 2.342,01
- **Provisionsfrei**
- **Unbefristeter Mietvertrag**

#### **Fazit:**

Ein ideales Zuhause für alle, 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 <350m  
Klinik <300m  
Krankenhaus <800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m  
Kindergarten <4.100m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <350m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <300m  
Polizei <225m

#### **Verkehr**

Bus <425m  
Autobahnanschluss <3.550m  
Bahnhof <700m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap