

**Barrierefreie 2-Zi Wohnung in Kilb, Balkon, Stellplatz, EBK,
67m², Miete €947,16-förderbar**



Objektnummer: 1939/217961

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3233 Kilb
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,38 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,50
Gesamtmiete	947,16 €
Kaltmiete (netto)	947,16 €
Kaltmiete	947,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

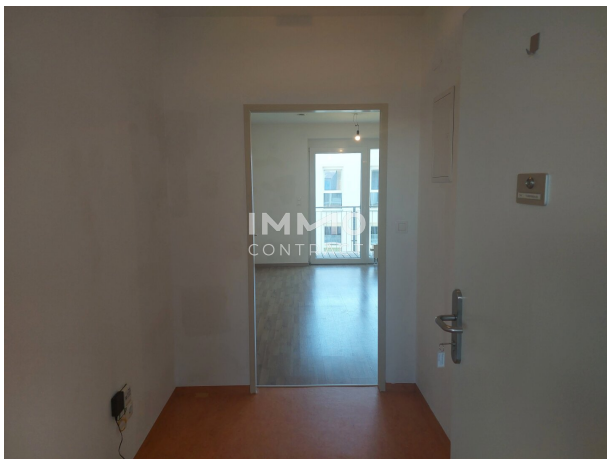


Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14

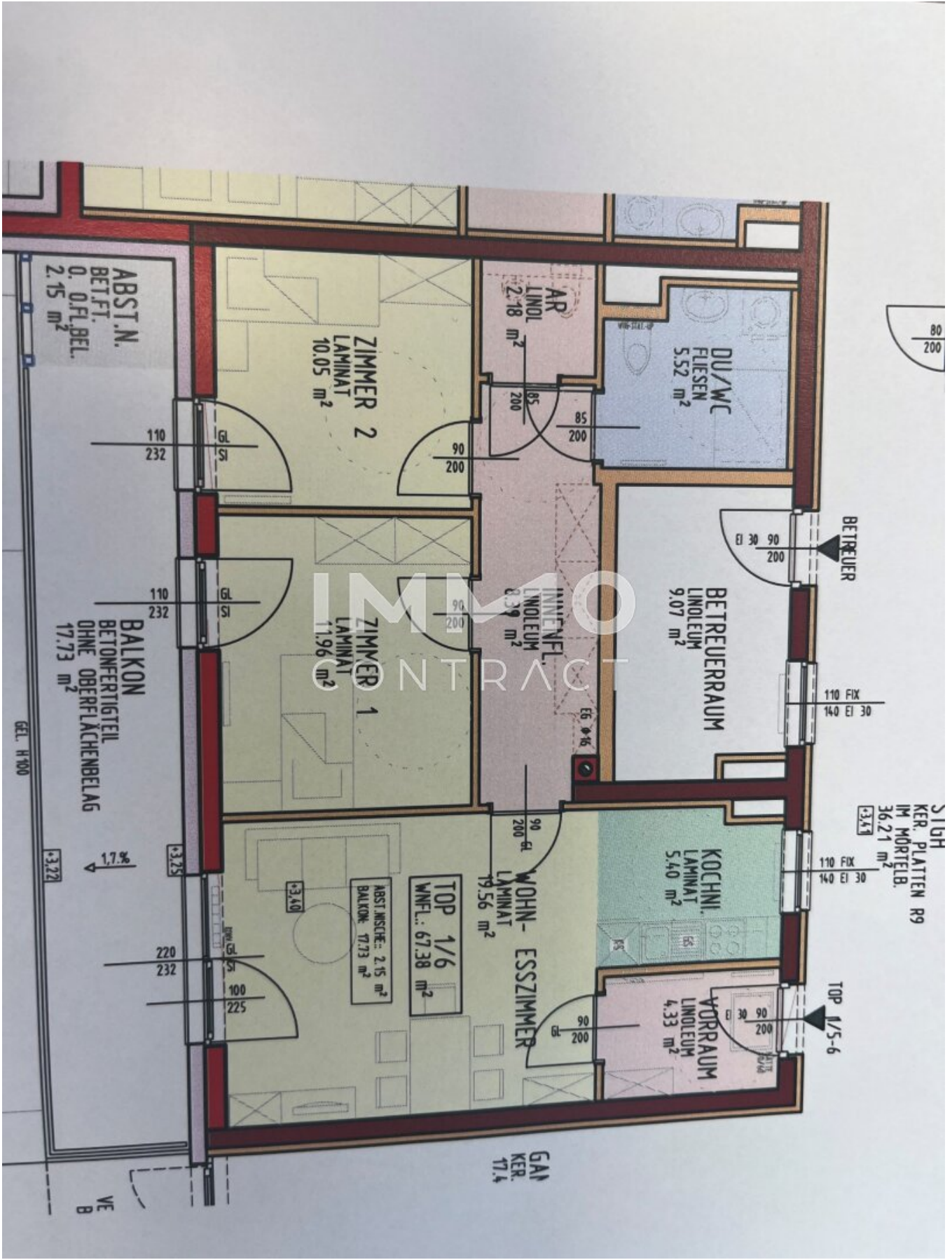
H +43 664 819 18 14











Objektbeschreibung

Barrierefreies Wohnen in ruhiger Lage von Kilb - förderbar

Diese freundliche und barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem besonders angenehmen Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Kilb und eignet sich ideal für Menschen, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Die möblierte Küche ist praktisch integriert und bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Zwei gemütliche Schlafzimmer sorgen für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten – beide mit Zugang zum Balkon, was der Wohnung ein besonders offenes und helles Ambiente verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnhausanlage ist barrierefrei gestaltet und bietet auf Wunsch betreute Wohnmöglichkeiten. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für ältere Personen als auch für alle, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Highlights der Wohnung:

- Barrierefreie Ausführung
- Heller Wohnbereich mit Balkonzugang
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang ins Freie
- Möblierte Küche inklusive
- Ruhige und zentrale Lage in Kilb
- Sofort verfügbar
- Betreutes Wohnen optional möglich

- auch als "normale Wohnung" mit 5-jähriger Befristung ohne Betreuungspaket anmietbar

Miete: € 947,16 inkl BK, Warmwasser und Heizkosten

Finanzierungsbeitrag: € 3.282,90

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 <7.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.000m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap