Bürgerwaldstraße 1, Kilb



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 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,50
Gesamtmiete	947,16 €
Kaltmiete (netto)	947,16 €
Kaltmiete	947,16 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



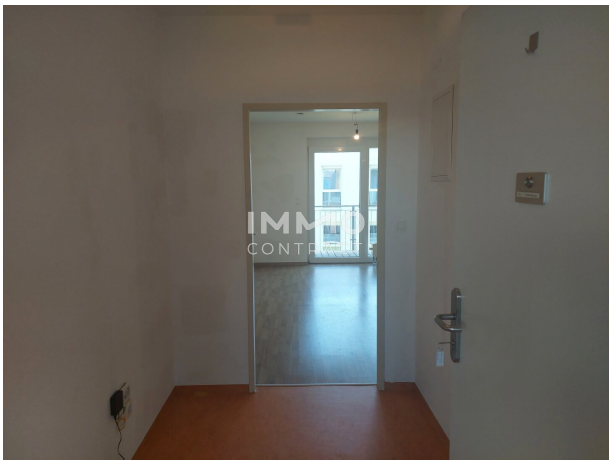
Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









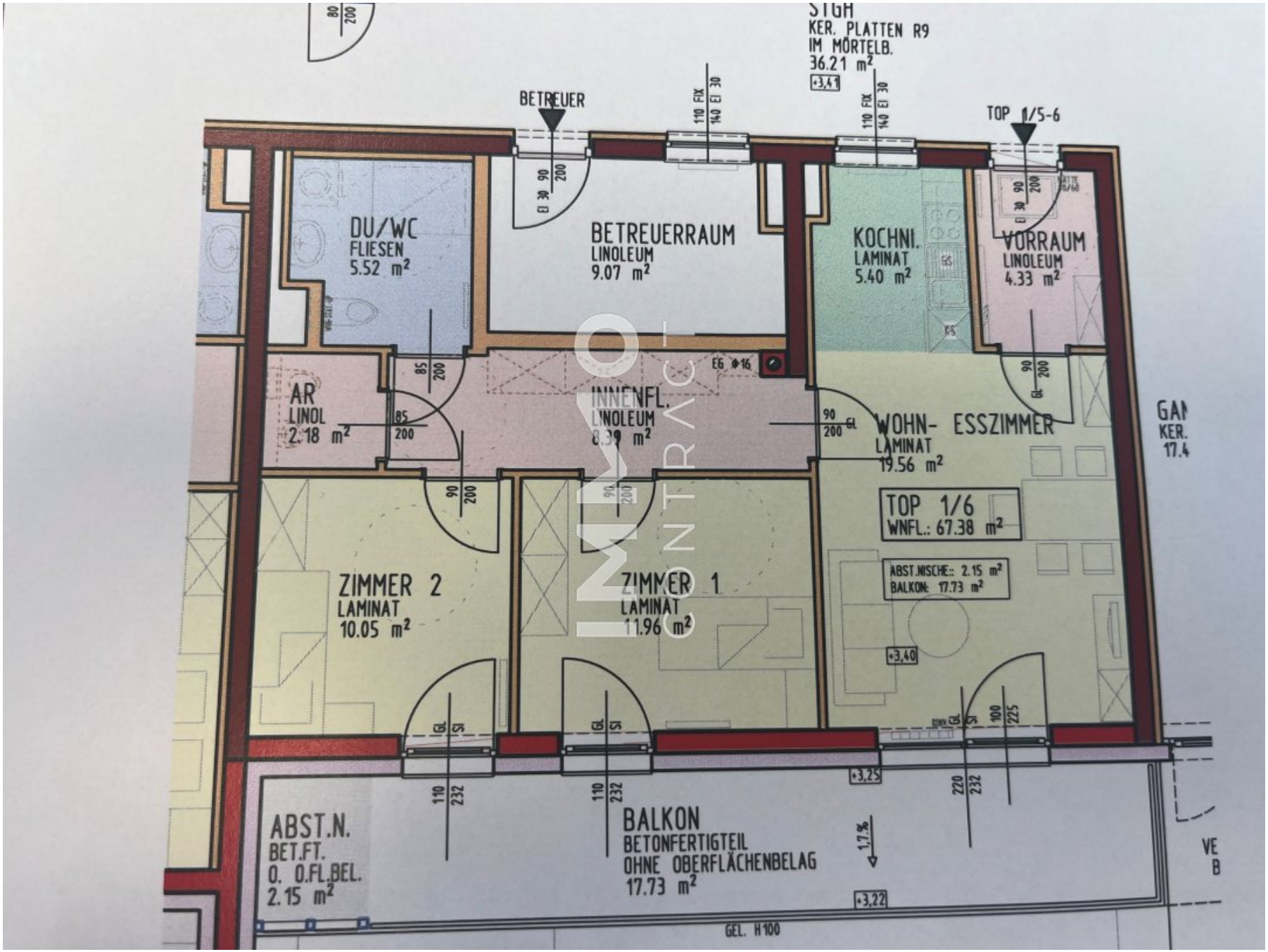







IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


STGH
KER. PLATTEN R9
IM MÖRTELB.
36.21 m²
+3,41
BETREUER
110 FIX
140 EI 30
TOP 1/5-6
DU/WC
FLIESEN
5.52 m²
BETREUERRAUM
LINOLEUM
9.07 m²
KOCHNI.
LAMINAT
5.40 m²
VORRAUM
LINOLEUM
4.33 m²
AR
LINOL
2.18 m²
INNENFL.
LINOLEUM
WOHN- ESSZIMMER
LAMINAT
19.56 m²
TOP 1/6
WNFL.: 67.38 m²
ABST.NISCHE:: 2.15 m²
BALKON: 17.73 m²
+3,40
ZIMMER 2
LAMINAT
10.05 m²
ZIMMER 1
LAMINAT
11.96 m²
+3,25
ABST.N.
BET.FT.
O. O.FL.BEL.
2.15 m²
BALKON
BETONFERTIGTEIL
OHNE OBERFLÄCHENBELAG
17.73 m²
1,7%
+3,22
GEL. H100
IMMO CONTRACT

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap