

**Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in zentraler Lage von Kilb mit Lift und förderbar**



**Objektnummer: 1939/217701**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3233 Kilb
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,50
<b>Gesamtmiete</b>	814,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	814,41 €
<b>Kaltmiete</b>	814,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

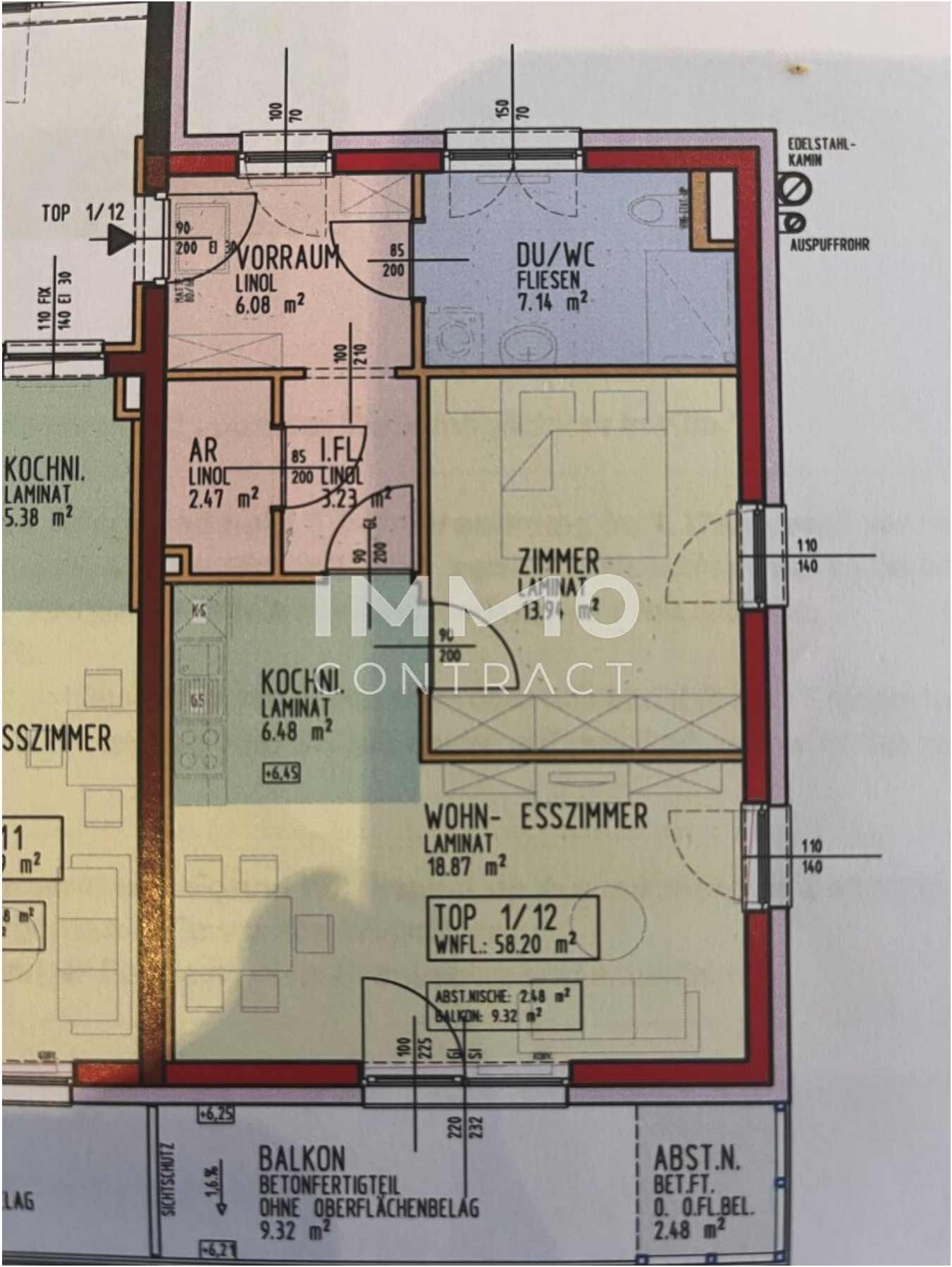
T +43 664 819 18 14  
H +43 664 819 18 14











# Objektbeschreibung

## **Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in zentraler Lage von Kilb mit Lift und förderbar**

Diese helle und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet komfortables und barrierefreies Wohnen in zentraler Lage von Kilb. Sie eignet sich ideal für ältere Menschen, Paare oder Personen, die besonderen Wert auf eine ruhige Wohnatmosphäre und gute Erreichbarkeit legen.

Die Wohnung verfügt über eine möblierte Küche, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Balkon sowie ein Schlafzimmer, das ebenfalls über einen direkten Ausgang ins Freie verfügt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit schönem Ausblick über Kilb. Der direkte Zugang vom Schlafzimmer macht ihn zu einem idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

### **Highlights auf einen Blick:**

- 2 Zimmer
- Großer Balkon mit schönem Ausblick
- Direkter Balkonzugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Möblierte Küche vorhanden
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC vorhanden

- Praktischer Abstellraum
- Barrierefrei
- Betreutes Wohnen möglich,
- Ruhige und zentrale Lage in Kilb
- 2. Obergeschoss
- Sofort verfügbar

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

Monatliche Kosten: 814,41 € inkl. Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten sowie USt. exkl. Strom

Finanzierungsbeitrag: 2.835,54 €

*Zusätzlich möglich: Betreuungspaket des Bürger-Sozial-Forums Kilb um 40,00 € pro Monat.*

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