

**Gemütliche 2-Zi Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Kilb,  
barrierefrei – Miete €873,65 förderbar**



**Objektnummer: 1939/217679**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3233 Kilb
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,60
<b>Gesamtmiete</b>	873,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	873,65 €
<b>Kaltmiete</b>	873,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

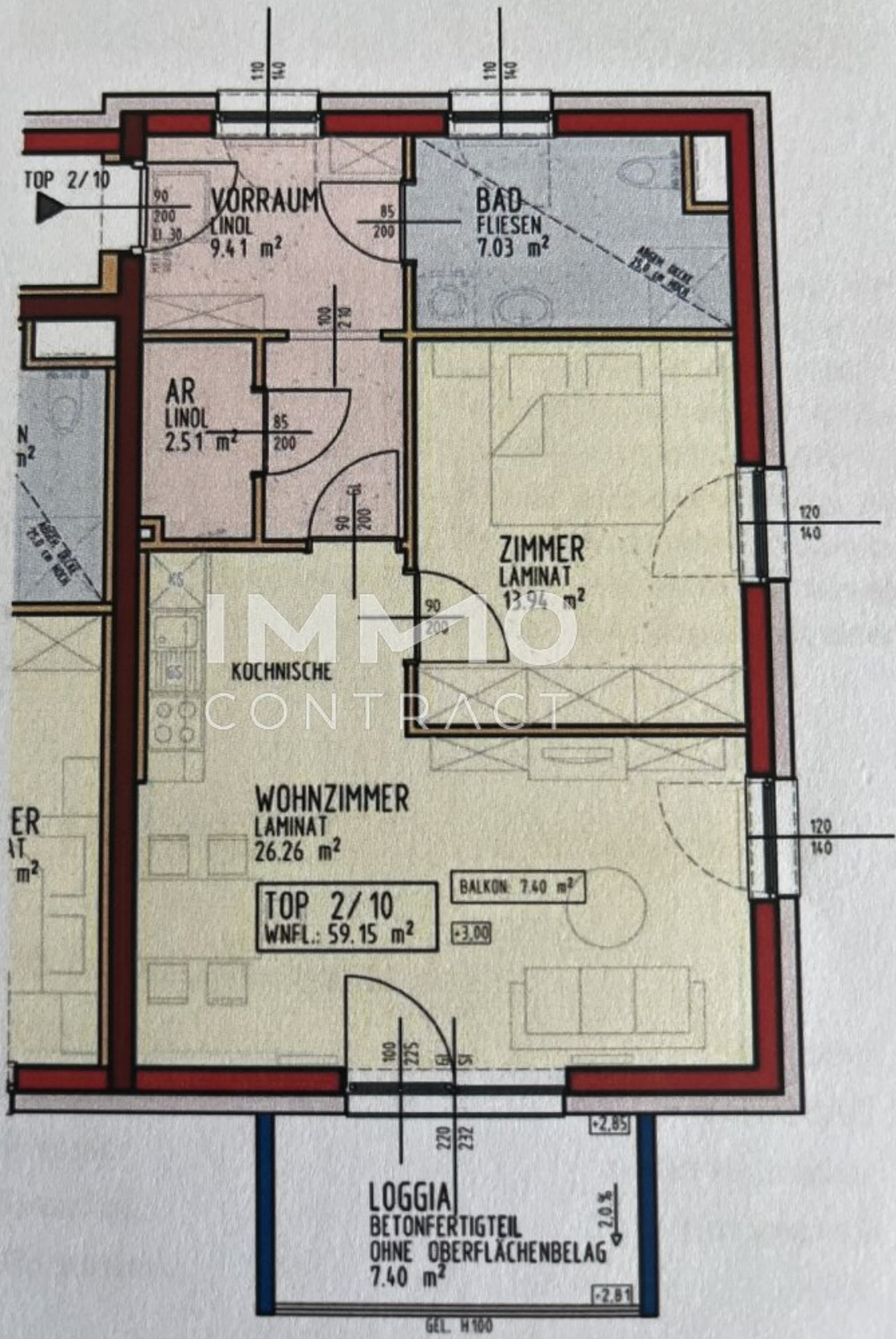
T +43 664 819 18 14

H +43 664 819 18 14









## Objektbeschreibung

- Helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Kilb
- Barrierefreies Wohnen mit betreuter Wohnmöglichkeit
- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Möblierte Küche bereits vorhanden
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer mit individueller Nutzungsmöglichkeit
- Vorraum und praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Großer Balkon mit schönem Blick über Kilb
- Barrierefreier Zugang vom Wohnzimmer auf den Balkon
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Betreuungsgrundpaket optional möglich derzeit mit 40,-- monatlich je Mieter
- Auch als normale Mietwohnung mit 5-jähriger Befristung anmietbar
- Sofort verfügbar

\* Finanzierungsbeitrag: € 3241,42

\* BMM: € 873,65 (inkl. BK und UST) Heizung / Strom extra

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