Marktstraße 17, Kilb



Objektnummer: 1939/217694

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3233 Kilb
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,26 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 22,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	916,12 €
Kaltmiete (netto)	916,12 €
Kaltmiete	916,12 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



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









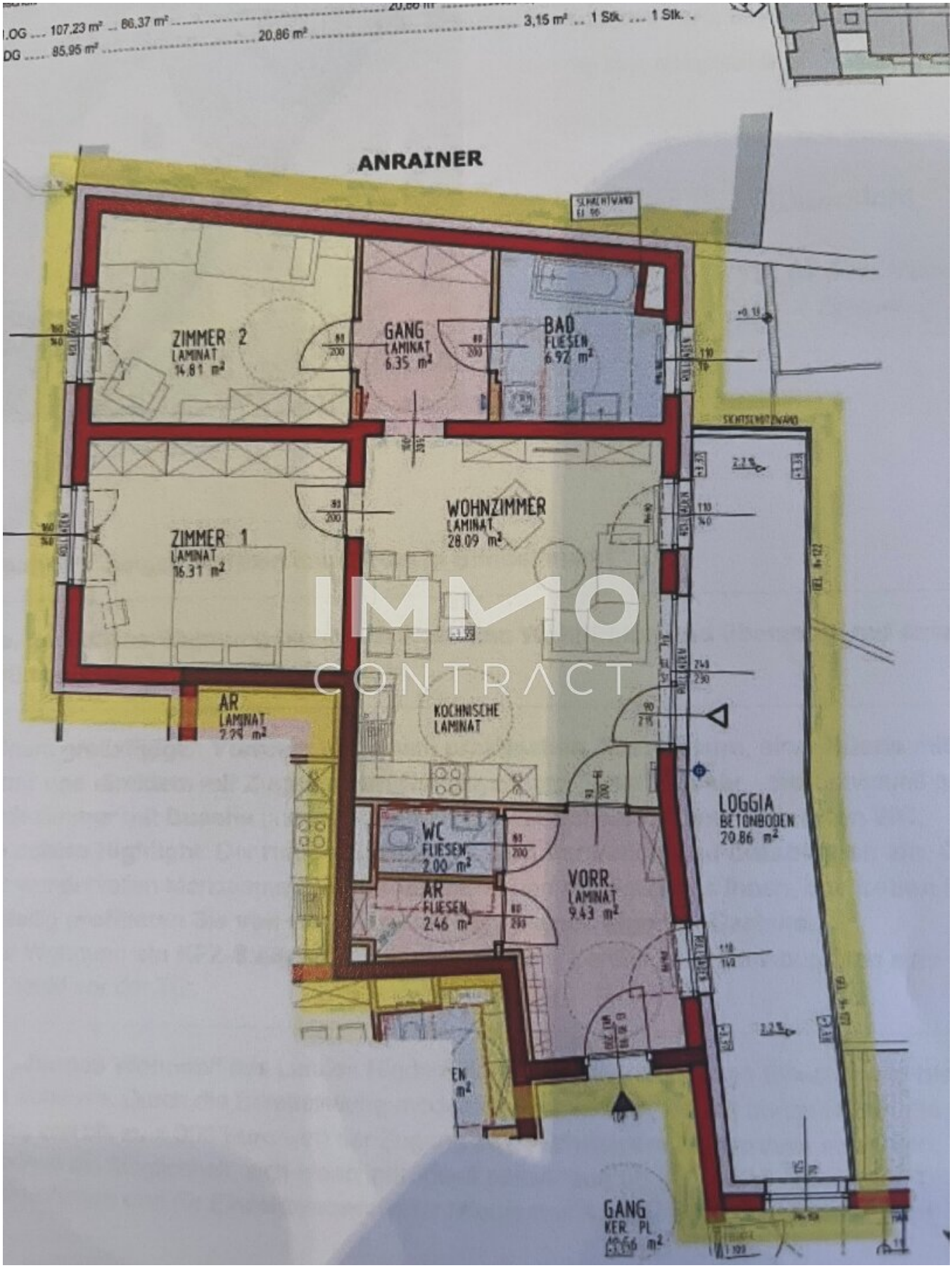











OG ... 107,23 m² ... 86,37 m² ... 20,86 m² ... 3,15 m² ... 1 Stk. ... 1 Stk.
DG ... 85,95 m²
ANRAINER
ZIMMER 2
LAMINAT
14.81 m²
GANG
LAMINAT
6.35 m²
BAD
FLIESEN
6.92 m²
ZIMMER 1
LAMINAT
16.31 m²
WOHNZIMMER
LAMINAT
28.09 m²
AR
LAMINAT
KOCHNISCHE
LAMINAT
WC
FLIESEN
2.00 m²
AR
FLIESEN
2.46 m²
VORR.
LAMINAT
9.43 m²
LOGGIA
BETONBODEN
20.86 m²
GANG
KER PL

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia im Herzen von Kilb

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, großzügigen Flächen und einer zentralen Lage mitten in Kilb. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Besonders hervorzuheben ist die große Loggia mit rund 20 m², die viel Platz zum Entspannen, Essen oder Genießen bietet. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang ins Freie und schafft gemeinsam mit der offenen Raumgestaltung ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Vorraum, einen praktischen Abstellraum, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer sowie einen Gang mit viel Stauraum. Das Badezimmer ist mit Tageslicht, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei KFZ-Stellplätze in der Garage, die bereits im Mietpreis enthalten sind. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und weitere Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Auch das öffentliche Bad befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

• 3 Zimmer

• Großzügige Loggia mit ca. 20 m²

• Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia

• Zwei Schlafzimmer

• Separate Küche

• Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne

• Waschmaschinenanschluss vorhanden

• Separates WC

• Praktischer Abstellraum

• Viel Stauraum

• Zwei Garagenstellplätze im Preis inkludiert

• Zentrale Lage in Kilb

• Einkaufsmöglichkeiten und Schulen fußläufig erreichbar

• Öffentliches Bad in unmittelbarer Nähe

• Behindertengerecht

Heizung Hackgut / Lüftungsanlage/Solaranlage

Monatliche Kosten: 916,12 € inkl BK und USt exkl. Strom und Heizung

Finanzierungsbeitrag: 20.137,74 €

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 <8.000m
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 <6.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap