

**Große 3-Zi-Wohnung mit Loggia & 2 Garagen in Kilb –
gepflegt und hell - förderbar**



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 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	22,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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



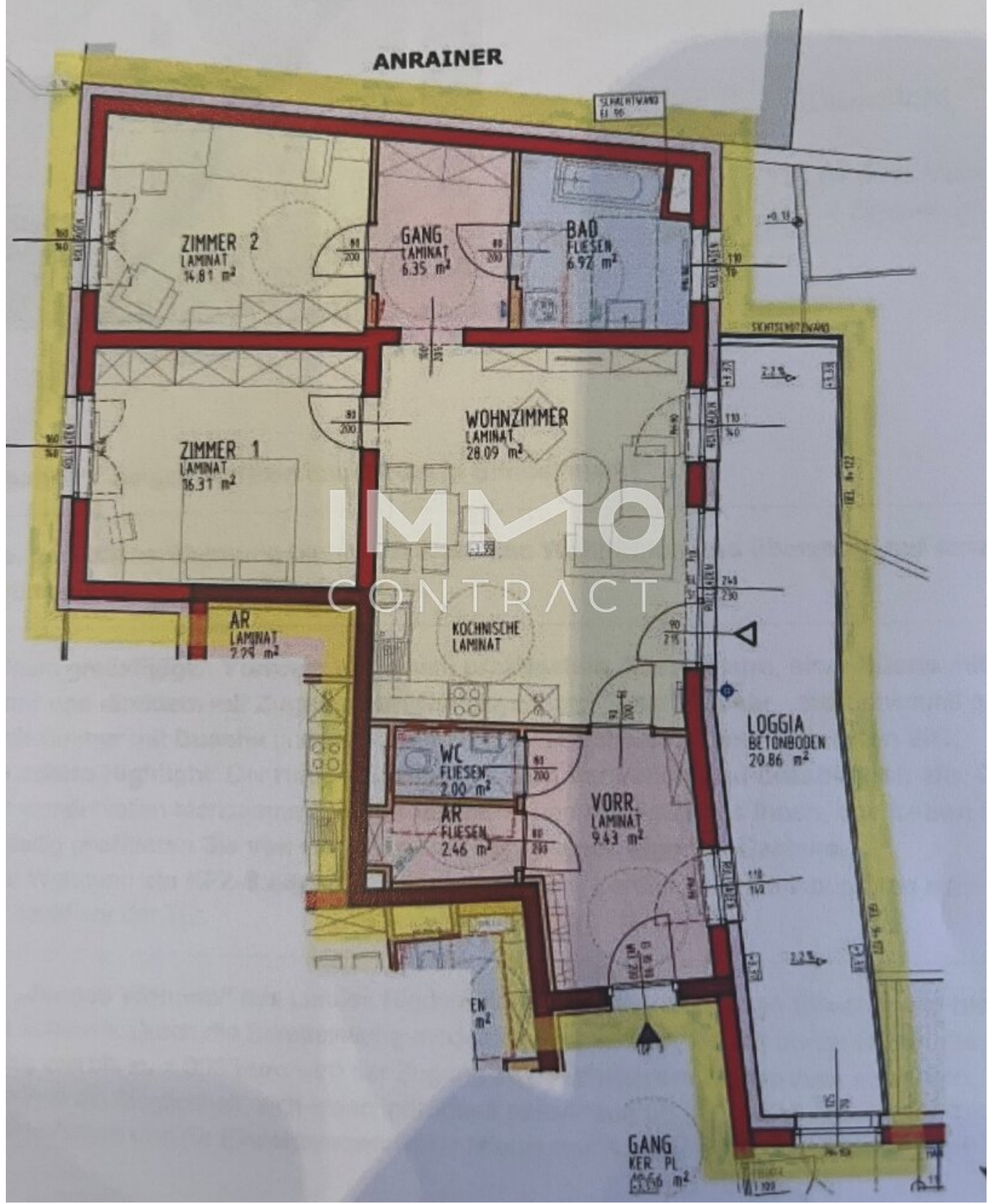






1. OG ... 107,23 m² ... 86,37 m² ... 20,86 m² ... 3,15 m² ... 1 Sik. ... 1 Sik.
DG ... 85,95 m² ... 20,86 m²

ANRAINER



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 €

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 <8.000m

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 <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap