

Einfamilienhaus in Toplage! Viel Platz für das Leben am Land!



Immobiliennummer:	34947	Lage:	Gute Siedlungslage
Ort / Region:	Kilb / Bez. Melk / Mostviertel		
Kaufpreis (in Euro):	VB € 293.000,-		
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 240 m ²	Energieausweis:	HWB 195/fGEE 1.87
Grundfläche:	ca. 740 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Eigenheim mit großzügigem Garten, Keller, Dachboden und angebauter Garage.

Detailbeschreibung

Dieses sehr gut erhaltene Haus wurde ab 1979 errichtet, wurde immer bestens gepflegt, notwendige Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Das Dach ist bereits mit Prefa Aludach neu eingedeckt und die Ölheizung wurde durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt. Gebaut wurde mit 38er Ziegeln + Vollwärmeschutzfassade, teilweise gibt es Fensterläden.

Das Erdgeschoss bietet auf ca. 120 m² Fläche 4 Zimmer, Küche mit Essraum, Bad, WC, Wintergarten, Diele sowie einen Abstellraum.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



Der ca. 113 m² große Keller, welcher eine Wohnraum übliche Raumhöhe hat, bietet viel Platz, es gibt Dusche/WC. Der Keller ließe sich teilweise als Wohnung adaptieren, weil es einen eigenen Eingang und Wohnraumfenster gibt.

Das Dachgeschoss umfasst die gleiche Grundfläche wie der Keller. Es gibt einen ausgebauten Raum mit ca. 15 m², welcher als Hobbyraum genutzt wurde. Ein weiterer Ausbau, des sich im Rohbau befindlichen Dachbodens wäre eventuell möglich.

Die angebaute ca. 33 m² große Garage bietet Platz für 1 Pkw und mehrere einspurige Fahrzeuge.

Kanal, Ortswasser, Hausbrunnen, Festnetzanschluss, öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Im schönen, lebendigen Ort Kilb gibt es eine sehr gute Infrastruktur mit: Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Lebensmittelgeschäft, Dorfladen, mehreren Lokalen, Gasthäusern, einem Veranstaltungszentrum, prakt. Arzt mit Hausapotheke, Zahnarzt, PVN Melker Alpenvorland Gesundheitszentrum

Für Freizeitaktivitäten gibt es in Kilb viele Möglichkeiten: Fußball, Tennis, Fitness, Volleyball, Flugschule, Stockschißen, Klettern, Tischtennis und ein Freibad

Auch für Kulturbefähigte gibt es ein attraktives Angebot in Kilb.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Einen Besichtigungstermin und weitere Informationen erhalten sie gerne bei Herrn Hubert Mayer, Immobilienreuhänder, unter 0664- 56 74 099.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



