



**4.5 pièces, 154 m<sup>2</sup>**

«Wohnen im Herzen von Killwangen»

**CHF 3'480.—**

### Emplacement

Schulstrasse 3  
8956 Killwangen, AG



### Caractéristiques principales

Commune	Killwangen
Surface habitable	154 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

### Prix

Loyer brut (mois)	CHF 3'480.—
Charges (mois)	CHF 280.—
Loyer net (mois)	CHF 3'200.—

## Description

In einem familienfreundlichen Wohnquartier vermieten wir per sofort oder nach Vereinbarung diese schöne 4.5-Zi. Attikawohnung. Die Wohnung bietet eine hohe Wohnqualität mit guter Besonnung und verfügt über eine grosse Terrasse (103.0 m<sup>2</sup>) mit gedecktem Sitzplatz (19.0 m<sup>2</sup>). Die Wohnung ist hindernisfrei über einen Lift vom Eingangsgeschoss und von der Tiefgarage zu erreichen.

Killwangen ist umgeben von Grün und Natur und liegt in einer idyllischen Wald- und Flusslandschaft, welche zu Spaziergängen sowie Freizeit- und Naturerlebnissen einlädt. Gleichzeitig sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Nähe zu den Städten Baden und Zürich bietet zusätzlichen Komfort. Die gute Verkehrsinfrastruktur bietet Busverbindungen nach Baden, Wettingen und Spreitenbach, beste Zugverbindungen mit der S12 von und nach Zürich/Brugg und mit der S3 von und nach Zürich/Aarau sowie die nahen gelegenen Autobahnanschlüsse nach Bern, Basel und Zürich.

Das Mehrfamilienhaus wurde im 2017 nach Minergie-Standard gebaut und bietet so eine optimale Wärmedämmung. Die Komfort-Wohnungslüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima und ist für Allergiker gut geeignet.

Ausstattung:

- Grosser, offener Wohn-/Essbereich (47 m<sup>2</sup>) mit Gas-Cheminée
- Hochwertige Küche mit Rüstinsel, Granitabdeckung und viel Stauraum
- 2 Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC)
- Reduit mit Wohnungslüftung und eigener WM / TU
- Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe
- Wohnzimmer, Küche und Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
- Schlafzimmer mit Parkett
- Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil im UG

Einstellplätze in der Tiefgarage können für CHF 130.00 / Monat dazu gemietet werden.

Der inserierte Grundrissplan kann vom tatsächlich zu vermietendem Objekt abweichen.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Germann & Gfeller Immobilien AG  
In Immobilien sind wir zuhause

## Extérieur

Ascenseur	✓
Balcon/terrasse/jardinet	✓
Adapté aux enfants	✓
Garage	✓

## Alentours

Commerces	env. 1500 m
Jardin d'enfants	env. 500 m
École primaire	env. 450 m
École secondaire	env. 1900 m
Transports publics	env. 100 m

## Annonce

Code ImmoScout24	5441743
Référence	1070.131

## Annonces

**Germann**  **Gfeller**

Germann&Gfeller Immobilien AG  
Bahnhofstrasse 88  
5430 Wettingen

Professionnel 056 437 03 03