



#0001008616

## Liegenschaft für Individualisten! Natur pur!

7531 Kemetten



Kaufpreis: 565.000,00 €  
Wohnfläche: 132,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Dieses Anwesen könnte DER Rückzugsort sein, den Sie schon so lange suchen!

Wohnen im Garten mit absoluter Ruhelage!

ehemaliger Bauernhof \* ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* großzügiger Grundriss \* Sommerküche \*  
Scheune \* Balkonkraftwerk für zusätzliche Stromerzeugung\*

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1956, Zubau 2007
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 3.510 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.06.2024
Gültig bis	24.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	207,13
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,32
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1

\*\* Rückzugsort für Kreative, Gärtner, Naturliebhaber, Ruhesuchende etc.

\*\* Ausgebaute Sommerküche mit Nebengebäude ca. 50 m<sup>2</sup>

\*\* Geräumige Scheune mit ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche

\*\* Individuell angelegter Innenhof mit Atmosphäre

\*\* Tolles Grundstück mit ca. 3512 m<sup>2</sup> (1.964 B/W und 1.548 m<sup>2</sup> Wiese) mit vielen Möglichkeiten

\*\* Großzügiger Grundriss

\*\* Lichtdurchflutete Räume

\*\* 2 Küchen, 2 Wohnzimmer, 2 kleine Bäder

\*\* 3 Schlafzimmer und 1 Arbeitsplatz im Wohnzimmer auf der Galerie

\*\* Holzböden, Fliesen und Teppichböden



- \*\* Doppelt verglaste Kunststofffenster
- \*\* bereits saniertes Badezimmer
- \*\* Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung im Zubau
- \*\* Holzzentralheizung im restlichen Gebäude
- \*\* leistungsstarker Kachelofen im neuen Wohnbereich
- \*\* kleines Balkonkraftwerk für zusätzlichen Strom

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	565.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	565.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

