



#0001008616

## Liegenschaft für Individualisten! Natur pur!

7531 Kemeten



Purchase price: 565.000,00 €

Living Area: 132,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1956, Zubau 2007
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 132 sqm
Base Area	ca. 3.510 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	25.06.2024
Valid until	24.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	207,13
HWB Class	 F
fGEE Value	2,32
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	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

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	565.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	565.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------





GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

