



#0004004388

Wohnhaus in Top-Aussichtslage

4292 Kefermarkt



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit traumhaften Ausblick

Das Objekt bietet eine Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 150 m², aufgeteilt auf 3 Ebenen. Die Lage auf dem "Sonnenhang" von Kefermarkt bietet zudem eine traumhafte, unverbaubare Aussicht.

Ausstattung:

Küche möbliert

Kunststofffenster

Parkett- und Fliesenböden

Ölzentralheizung

Salzwasserpool

unterkellert

Das Haus wurde 1978 in Ziegelmassivbauweise errichtet und in den 90er Jahren teilweise saniert und laufend sehr gut gepflegt; es wird teilweise möbliert übergeben.

Der Salzwasserpool bietet Erholung und Entspannung.

Die Gemeinde Kefermarkt ist eine familienfreundliche Gemeinde und bietet neben einer guten Kinderbetreuung auch Nahversorger, Spielplätze, viele Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Bei den unzähligen Vereinen in der Gemeinde wird Gemeinschaft gefördert und gelebt, auch kulturell wird hier einiges geboten.

Die Landeshauptstadt ist ca. 30 km entfernt und über die A7 gut erreichbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundfläche	ca. 659 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.05.2024
Gültig bis	28.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	110,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,05
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

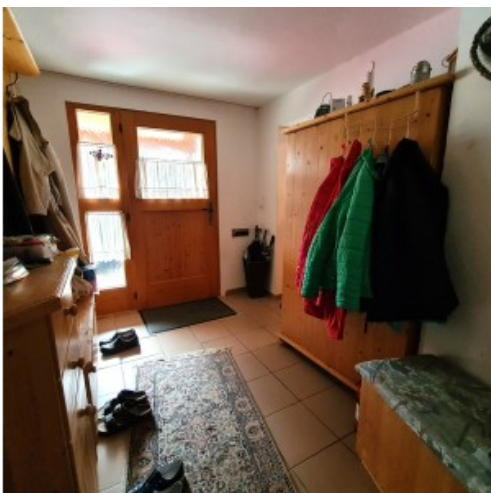
NEBENKOSTEN

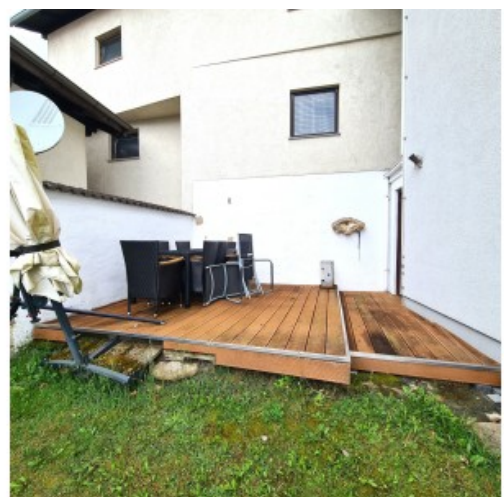
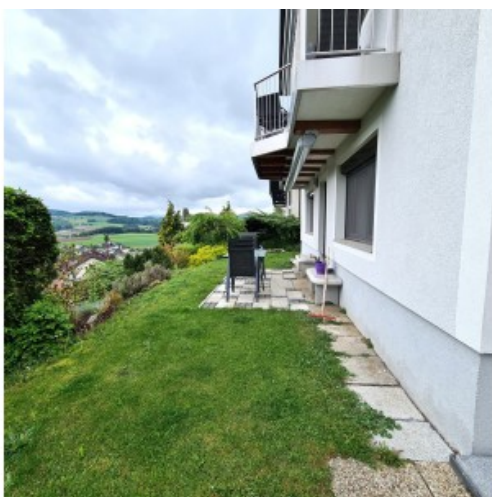
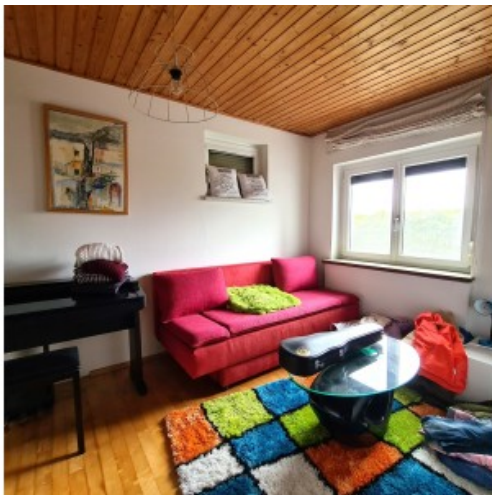
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss \(Symbolplan\)](#)

[Dachgeschoss \(Symbolplan\)](#)

[Untergeschoss \(Symbolplan\)](#)

