



#0001008981

Moderner Bauernhof in herrlicher Lage!

7531 Kemeten



Kaufpreis: 525.000,00 €

Wohnfläche: 132,00 m²

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 m² Wohnfläche * großzügiger Grundriss noch dazu:*
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 ²
Grundfläche	ca. 3.512 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.06.2024
Gültig bis	24.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /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 m²

** Geräumige Scheune mit ca. 80 m² Nutzfläche

** Individuell angelegter Innenhof mit Atmosphäre

** Tolles Grundstück mit ca. 3512 m² (1.964 B/W und 1.548 m² 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	525.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	525.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Grundriss Zubau](#)

[Grundriss Altbestand](#)

[Grundriss OG](#)

[SO Ansicht](#)

[Grundriss Nebengebäude](#)

[Ansicht Nebengebäude](#)

[Lageplan](#)

[Lageplan](#)

[Lageplan Grundstücke Naturfreundeweg 11](#)

