



#0001009143

Wohnen im Gartentraum! Tierhaltung möglich!

7531 Kemeten



Purchase price: 498.000,00 €

Total Area: 165,00 m²

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. 135 m² Wohnfläche * großzügiger Grundriss noch dazu:*
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

Total Area	ca. 165 sqm
Base Area	ca. 3.512 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.06.2024
Valid until	24.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /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 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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Ortophoto](#)

[IMG_0766](#)

[IMG_0747](#)

[IMG_0767](#)

[IMG_0768](#)

[IMG_0751](#)

[IMG_0752](#)

[IMG_0742](#)

[Lageplan](#)

[Lageplan Grundstücke Naturfreundeweg 11](#)

