



#0004004833

## Seltenes Juwel am Kematnerberg

4531 Kematen an der Krems



Kaufpreis: 390.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





## BESCHREIBUNG

In einer wunderschönen Aussichtslage, ruhig gelegen, befindet sich diese charmante Liegenschaft im Stil einer kleinen Villa.

Die Wohnfläche von Rund 140 m<sup>2</sup> teilt sich auf zwei Ebenen auf und bietet Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Im Erdgeschoß befindet sich eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein Arbeitszimmer, sowie ein Gäste-WC und ein Badezimmer. Die obere Etage ist mit drei Schlafräumen, einem Badzimmer und einem Abstellraum ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der kleine Balkon mit einer einzigartigen Aussicht.

Das Haus ist voll unterkellert und mit einer neuwertigen Pelletheizung versehen.

Genießen Sie den sonnigen Garten mit zahlreichen Obstbäumen.

Ein aktueller Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Wasserversorgung über eigenen Hausbrunnen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Garage, Carport, 2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 801 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	70,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

Ausstellungsdatum	31.05.2009
Gültig bis	30.05.2019
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	70,20
HWB Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



**MERKMALE**

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Vollunterkellert





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

