



#0004004833

Seltenes Juwel am Kematnerberg

4531 Kematen an der Krens



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 140,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

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

Die Wohnfläche von Rund 140 m² 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.


**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage, Carport, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Base Area	ca. 801 sqm
Cellar Area	70,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Under Progress*

Energy Certificate Date	31.05.2009
Valid until	30.05.2019
HWB-Value (KWh/m ² /a)	70,20
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3



FEATURES

Exploitation	Common developed	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Cellar	Full Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	390.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1%
--------------------	----

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

