



#0004004590

## Neuwertige 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

4633 Kematen am Innbach



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 71,70 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

[schweizer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:schweizer@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9585





## DESCRIPTION

Die neuwertige, moderne 3 Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Kematen am Innbach, nur 11 km von Grieskirchen und 17 km von Wels entfernt.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit hochwertiger Küche mit Kochinsel und Essbereich, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Schrank, WC, ein möbliertes Badezimmer mit begehbare Dusche, einen Abstellraum und eine möblierte Garderobe. Über den großen Balkon gelangt man in die 3 Wohn- und Schlafräume. Die Balkontüren haben eine Beschattung mit elektrischen Raffstores und die Schiebetür zum Wohnbereich hat zusätzlich ein Insektenschutzgitter.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Glasfaser und TV+IT Anschluss in jedem der 3 Zimmer.

Im Kellergeschoss findet man ein Kellerabteil und einen Fahrradabstellraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über 2 Parkplätze (1x Tiefgarage, 1x im Freien).

Das Haus wurde 2020 gebaut und verfügt über einen Lift, wodurch die Wohnung barrierefrei erreichbar ist.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage, Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	12.09.2019
Valid until	11.09.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1



Toilets	1	<b>AREAS</b>	
Bedrooms	2	Living Area	ca. 72 sqm
Balconies	1	Cellar Area	ca. 7 sqm
		Balcony Area	ca. 21 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	280.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	134,31 € incl. 10% VAT
Repair Costs	25,80 € incl. VAT
Running costs parking space	23,76 € incl. 20% VAT
Heating Costs	65,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	248,87 € incl. VAT
Total buy price	280.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	4.183,48 €
Reserve Deadline	31.12.2023



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Maklerexposé](#)

[360° Rundgang](#)

