Einzigartiger Bungalow mit zeitlosem Charme, Pferdestall, Swimmingpool und vielseitig nutzbarem Keller in ruhiger Lage nahe Kematen an der Krems!

Objektnummer: 7359/158

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	248,00 m²
Lagerfläche:	17,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	104,95 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84

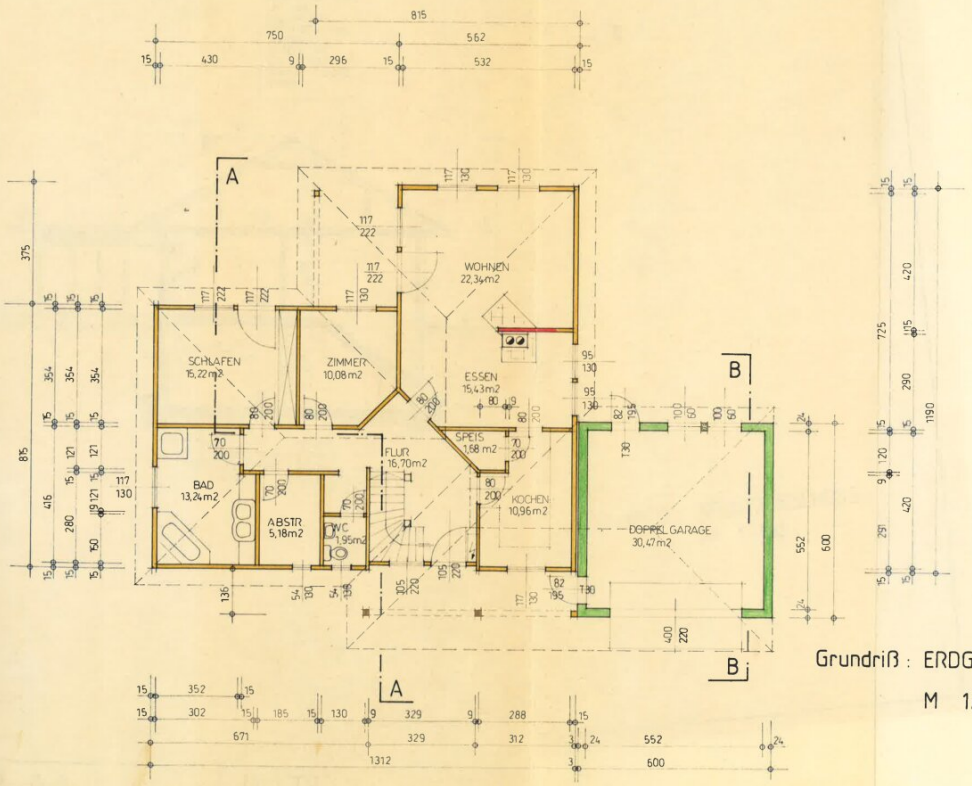
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

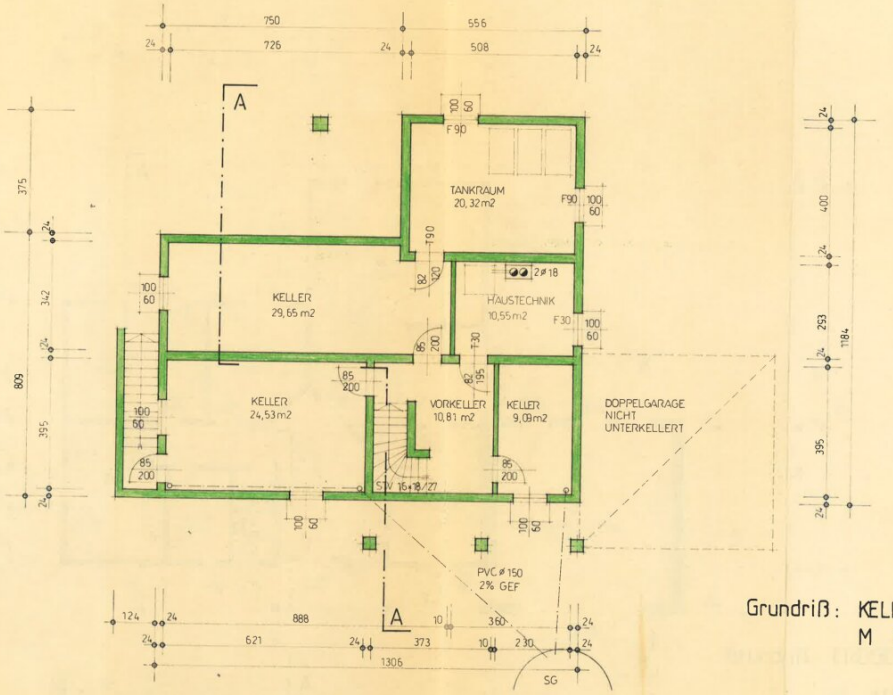
Gerald Mayrhofer

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

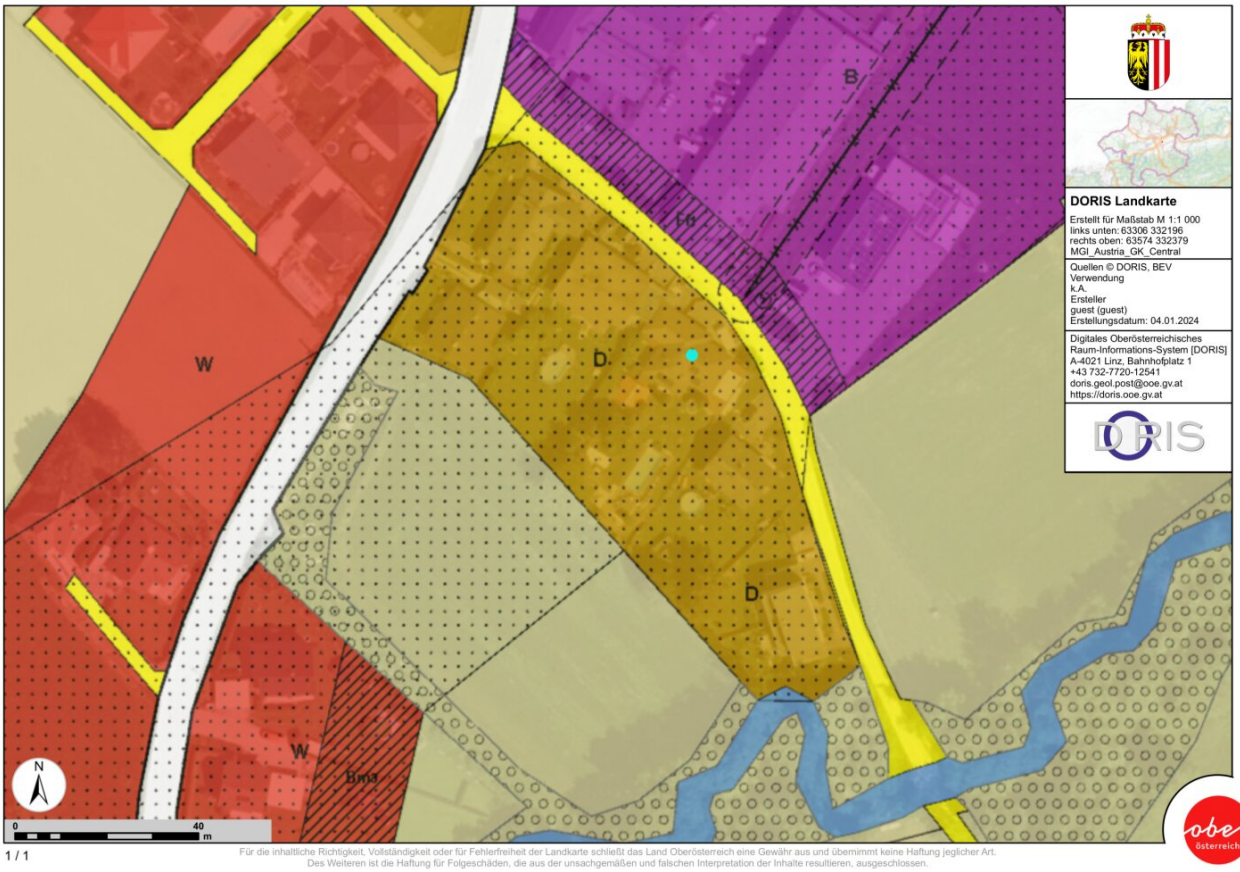


Grundriß : ERDGESCHOSS

M 1/100



Grundriß: KELLERGESCHOSS
M 1/100



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 63306 332196
rechts oben: 63574 332379
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 04.01.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 63306 332196
rechts oben: 63574 332379
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 04.01.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen einen einzigartigen Bungalow, der sich auf einem großzügigen Grundstück von 1245m² befindet. Das Anwesen befindet sich im begehrten Dorfgebiet in der Nähe von Kematen an der Krems und bietet eine einmalige Kombination aus Komfort, Ruhe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Hauptmerkmale:

- **Bungalow im Stil der 90er Jahre:** Der zeitlose Charme dieses gut erhaltenen Bungalows strahlt Gemütlichkeit aus und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, das Innere nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

- **Swimmingpool mit begehbarer Abdeckung:** Genießen Sie Privatsphäre und Entspannung im eigenen Pool. Die begehbare Abdeckung ermöglicht eine ganzjährige Nutzung und trägt zur Sicherheit und Energieeffizienz bei.

- **Pferdestall / Werkstatt:** Dieses Anwesen bietet nicht nur Platz für Menschen, sondern auch für Pferde. Der Pferdestall kann jedoch flexibel als Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden, je nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

- **Energieeffizienz durch Pellets und Solar-/PV-Anlage:** Die nachhaltige Ausrichtung des Anwesens wird durch eine moderne Pelletsheizung sowie eine Solar- und Photovoltaikanlage unterstrichen. Dies ermöglicht nicht nur eine ökologische Energieversorgung, sondern auch potenzielle Kosteneinsparungen.

- **Ruhige Lage und schnelle Anbindung an die A1:** Das Grundstück liegt in einer ruhigen Umgebung, die Privatsphäre und Erholung garantiert. Gleichzeitig ermöglicht die schnelle Anbindung an die A1 (Allhaming) eine bequeme Erreichbarkeit von Linz, Wien, Salzburg und München und wichtigen Infrastrukturen.

- **Pferdehaltung möglich:** Die Widmung als Dorfgebiet ermöglicht eine flexible Nutzung des Grundstücks (Pacht von Wiesen in der Nähe möglich), einschließlich der Haltung von Pferden. Nutzen Sie die ländliche Atmosphäre, um Ihr Hobby zu verwirklichen.

- **Voll ausgebauter Keller:** Der Bungalow verfügt über einen voll ausgebauten Keller, der derzeit als Therapie- und Massageräume genutzt wird. Dies bietet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung des Anwesens.

- **Preis: Diese Immobilie kann auch auf Wohnrechtsbasis erworben werden.**

Diese Immobilie ist eine einzigartige Gelegenheit, ein idyllisches Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Der Bungalow aus den 90er Jahren mit Swimmingpool, Pferdestall/Werkstatt, erneuerbaren Energiequellen, großem Grundstück und voll ausgebautem Keller bietet Komfort, Nachhaltigkeit und die Möglichkeit, Ihre individuellen Träume zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieses Anwesens selbst zu erleben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap