

Gemütliches Einfamilienhaus, vollrenoviert mit Garten und Garage



Außenansicht

Objektnummer: 8164/2314

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Kammern
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	63,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	120,95 €
Provisionsangabe:	

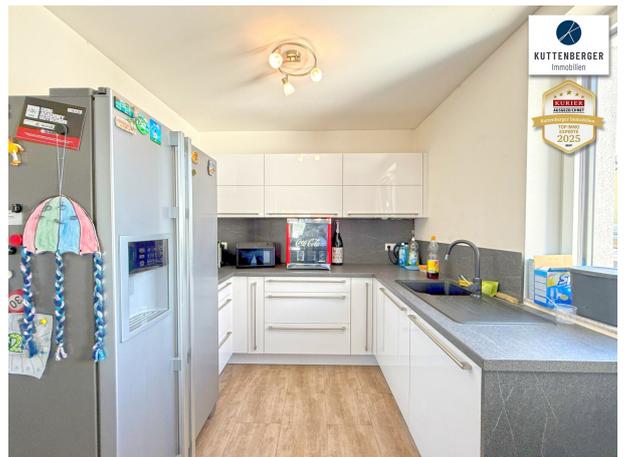
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

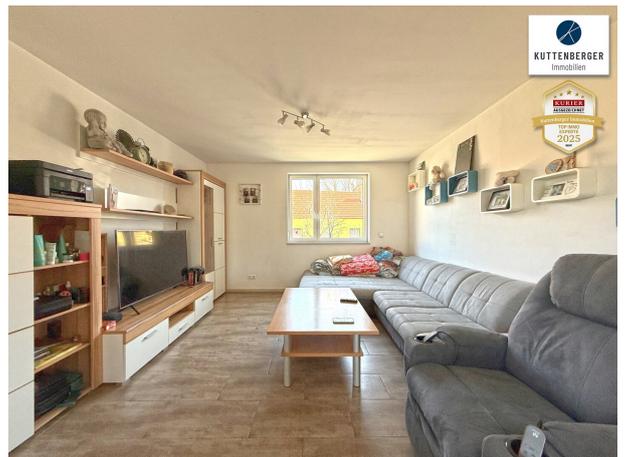
Ihr Ansprechpartner

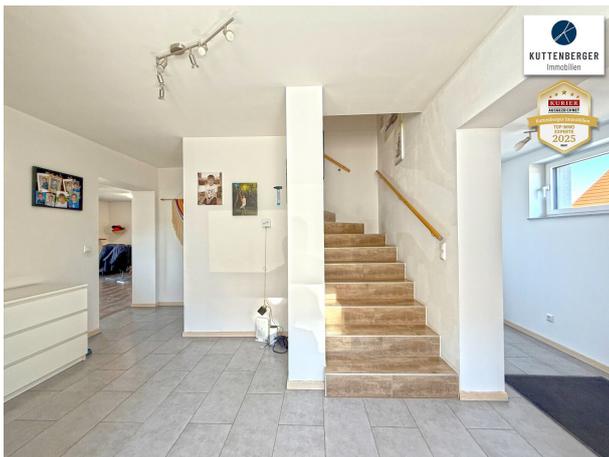


Sonja Pirker

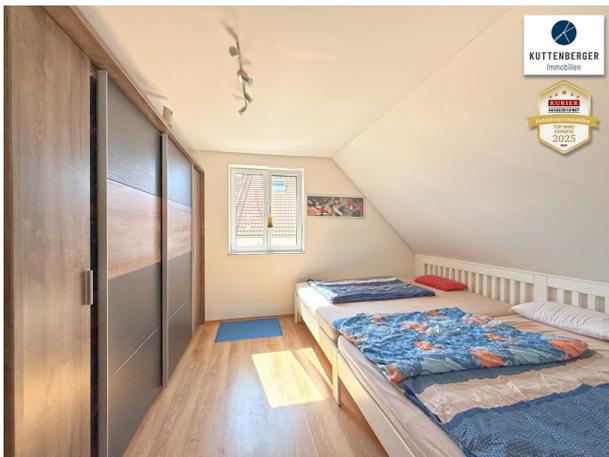
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



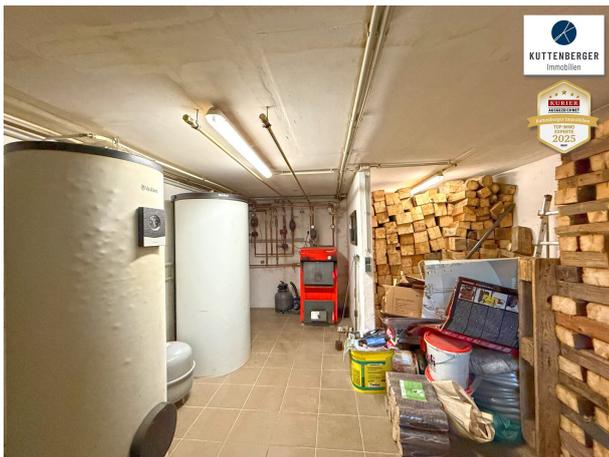


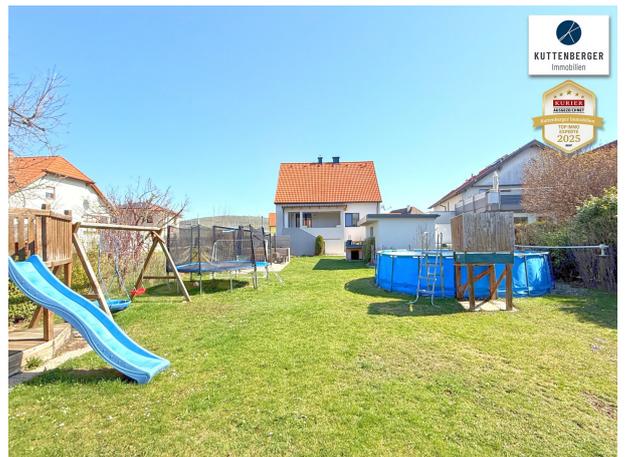
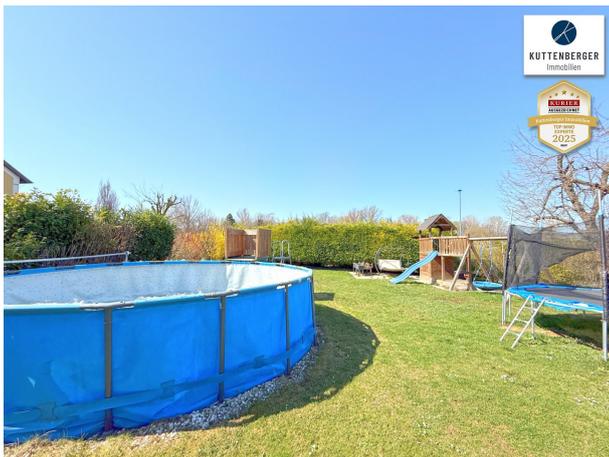














KUTTENBERGER
Immobilien



Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus, vollrenoviert mit Garten und Garage

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in Kammern mit rund **123m² WFL plus 63m² Keller** auf einem 724m² großen Grundstück.

Das Objekt bietet folgendes **Raumprogramm**:

EG: Wohn-/Eßbereich mit offener Küche, Ausgang zur Terrasse mit Abgang zum Garten, Vorraum, WC, Speis, Abgang zum Keller

DG: Drei Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne & WC, Abstellraum

Keller: Waschküche, Partyraum, Abstellraum, Technikraum mit Aufgang zum Garten

Beheizt wird dieses schöne Familiendomizil mit einer **Luftwärmepumpe** und **Fußbodenheizung**, zusätzlich ist im Keller ein **Ofen für feste Brennstoffe** in das Zentralheizungssystem eingebunden.

Das ganze Haus wurde **2016 komplett saniert vom Keller bis zum Dach**.

Betreten Sie die **lichtdurchfluteten Räume** dieses Hauses und lassen Sie sich von der modernen, **offenen Wohnküche** begeistern. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen. Die **hochwertige Einbauküche** lädt zum Kochen und Genießen ein und sorgt dafür, dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen. Der **offene Grundriss** schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Mit insgesamt **vier Zimmern** bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zu erfüllen. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier bleiben keine Wünsche offen. Die beiden WCs und das großzügige Badezimmer mit Fenster, **Badewanne** und **Dusche** sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **schön angelegte Garten**, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Westterrasse und lassen Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren persönlichen Rückzugsort schaffen.

Die **Fußbodenheizung** sorgt in den kälteren Monaten für angenehme Wärme und trägt zum modernen Wohngefühl bei. Die **Garage** bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitaktivitäten oder Hobbys.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein **Bus** bringt Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Orten. Zudem finden Sie in der Nähe einen **Supermarkt**, der Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtert. So wohnen Sie nicht nur ruhig und idyllisch, sondern auch praktisch und zentral.

Nutzen Sie die Chance, dieses traumhafte Einfamilienhaus in Kammern zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Leben in Kammern wartet auf Sie.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap