

++ Barrierefrei ++ 4 Zimmer, TOP Grundriss mit Loggia ins Grüne!



Objektnummer: 7446/509

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,86 m ²
Nutzfläche:	103,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	231,86 €
Heizkosten:	24,05 €
USt.:	28,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



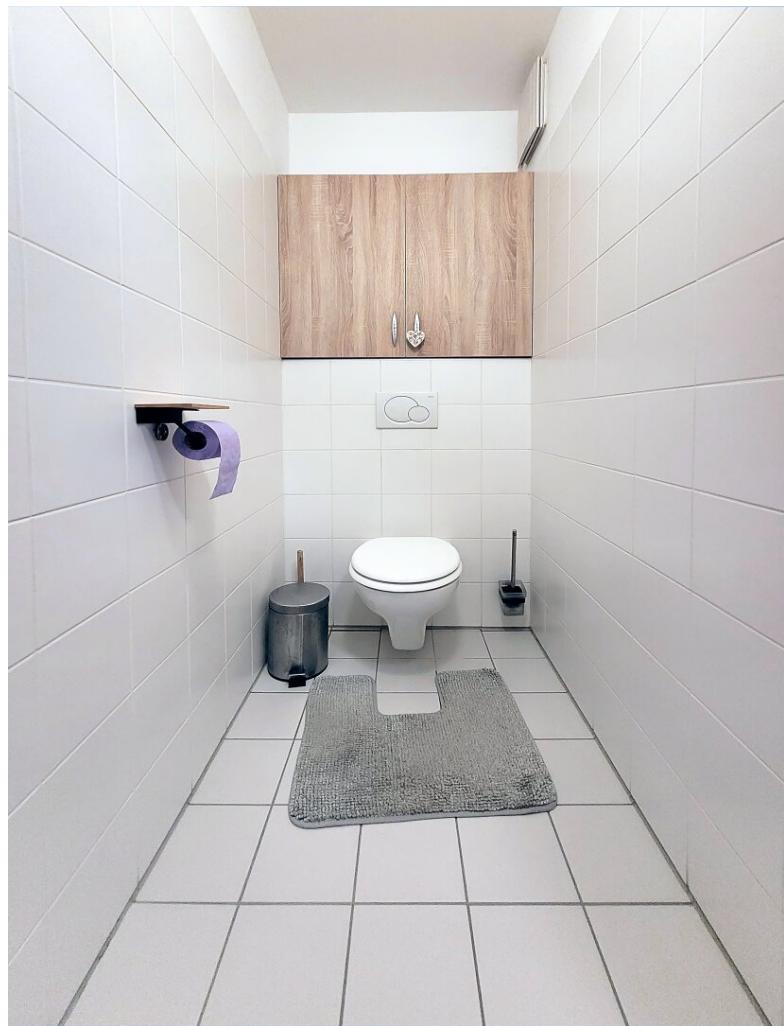
Michael Primetshofer

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1

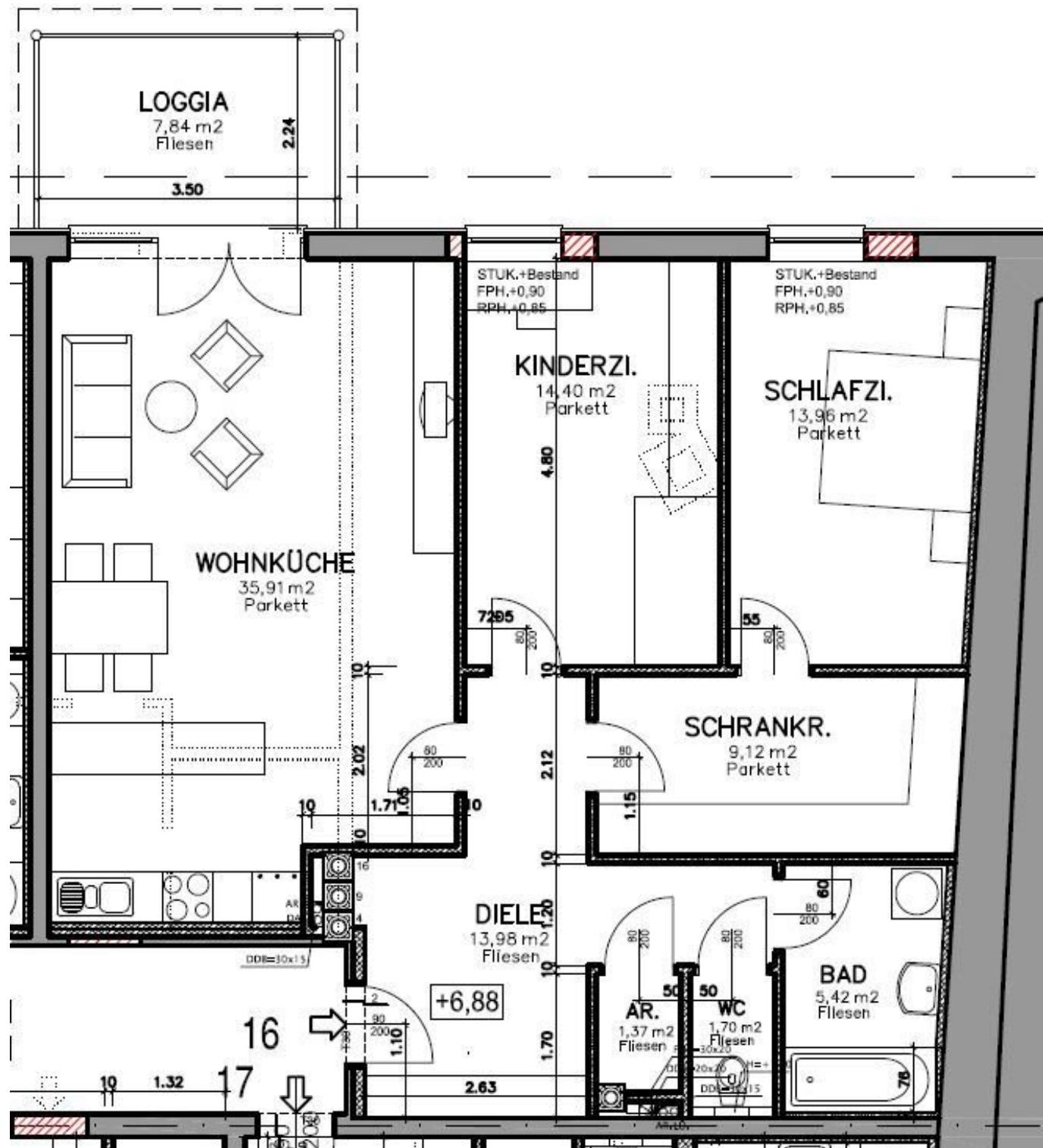












Objektbeschreibung

++ Hochwertige ++ 4 Zimmer Wohnung mit Kinderspielplatz im Grünen!

Zum Verkauf gelangt eine Wohnung mit rund 96 m² Wohnfläche.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den großzügigen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral zu erreichen sind. Der offene Wohn-/Essbereich mit einer hochwertig integrierten Küche bildet das Herzstück der Wohnung.

Ebenfalls besitzt man über das Wohnzimmer einen direkten Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Weiters stehen ein Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Schrankraum genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, die Toilette ist separat ausgeführt.

Die Loggia mit einer Fläche von ca. 7,9 m² ist nicht in die Wohnfläche eingerechnet und erweitert den Wohnraum nach außen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein fixer Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil mit etwa 1,7 m². In den Allgemeinflächen der Wohnanlage stehen den Bewohnern ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, ein Gästeparkplatz sowie weitere KFZ-Abstellmöglichkeiten entlang der Straße zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Heiz- und Technikraum sowie einen praktischen Fahrradraum.

Zusatzinformation:

Diese Wohnung eines 2004 sanierten Gebäudes bietet Ihnen Wohnkomfort in ruhiger Lage – perfekt für kleine Familien oder anspruchsvolle Paare.

- Das Dach und die Fassade wurden 2023 renoviert.
- Alle Wohnräume in hochwertigen Stabparkettböden
- Die Küche befindet sich direkt anschließend zum großzügigen Wohn- und Esszimmer und ist bis auf einen Kühlschrank vollausgestattet mit Backrohr, Herd mit Dunstabzug und Geschirrspüler.

- Ein helles Schlafzimmer mit einem angrenzenden begehbaren Kleiderschrank oder Büro
- Ein weiteres helles Schlafzimmer für ein Kind oder als Hobbyraum.
- Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
- Die Loggia hat einen gefliesten Boden und einen unverbauten Blick ins Grüne.
- Zweifach verglaste Kunststofffenster und eine Loggiatur sind in der Wohnung verbaut.
- Der große Gemeinschaftsgarten kann durch den Hauptausgang erreicht werden. Der Garten befindet sich in nördlicher Ausrichtung in einer absoluten Ruhelage.
- Ein Außenstellplatz sind im Preis inklusive, ein weiterer Gästeparkplatz kann von allen Bewohnern genutzt werden.

Ein Landesförderungsdarlehen für die Wohnung in Höhe von 40.000,- € kann optional mit übernommen werden.

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und sind ohne Gewähr.

Ich darf Ihnen hier eine Liegenschaft anbieten, das Seinesgleichen sucht!

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.