

EINFAMILIENHAUS mit sonnigem Grundstück



Objektnummer: 5324/2830

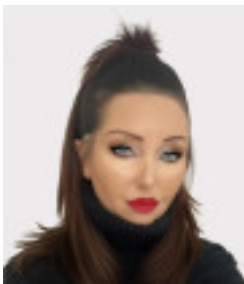
Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemeten
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	245,58 kWh / m² * a
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2
7503 Großpetersdorf









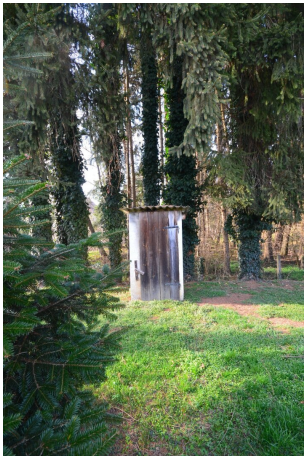












Objektbeschreibung

Großes Grundstück * 2 Garagen * Große Tore * Großer Dachboden

Im Zentrum von Kemetten dürfen wir exklusiv **ein Einfamilienhaus** im **alten Stil** auf **einem ca. 2188 m² großen Grundstück** zum Verkauf anbieten. Das Objekt wurde um 1957 herum gebaut und wurde bislang sehr gut in Schuss gehalten und pfleglich behandelt! Die Fenster mit Rollläden wurden in den 90ern erneuert sowie auch die Heizung. In einem Vorraum gibt es noch einen zusätzlichen **Tischherd**.

Das gesamte Gebäude wurde auch im Dachbereich renoviert und mit **Bramac-Deckung** versehen, die **Geschoßdecke** wurde **gedämmt**. Der Dachboden bietet die **Möglichkeit des Ausbaus (ca. 150 m²)** falls mehr Platz gebraucht werden sollte.

Es werden **3,5 Zimmer**, eine **großzügige Wohn-Küche**, **Bad** und **WC**, **2 Vorräume** geboten - zusammen **ca. 95 m²** sowie ein weiterer Raum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Angrenzend an das Wohngebäude gibt es noch einen **Raum mit Gewölbedecke**, der früher als Stall Verwendung fand - Insgesamt etwa ca. 120 m² die hier zu Verfügung stehen! Das Objekt weist auch 2 Eingänge auf.

Ein **Teilkeller mit ca. 40 m²**, bestehend aus 2 Räumen, vervollständigt das Angebot. Im Vorgarten befindet sich ein **Brunnen**, dieser ist jedoch derzeit nicht in Betrieb!

Beheizt wird das Objekt mittels **Ölzentralheizung** bzw. dem erwähnten Tischherd, zusätzlich gibt es eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Zu erwähnen sind noch 2 große Garagen mit großen Toren die elektrisch betrieben werden und Platz für Wohnmobil etc. bieten. Auf dem Grundstück gibt es noch eine große, massive Gartenhütte sowie, sehr idyllisch platziert, eine Selch.

Das Einfahrtstor ist ebenfalls elektrisch betrieben und der Glasfaseranschluss ist bereits vorbereitet.

Um die Gartenpflege kümmert sich ein Mähroboter.

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- Gute Infrastruktur, zentrale, ruhige Lage
- Wohnfläche ca. 95 m²

- Keller ca. 40 m²
- Zentralheizung - Öl
- 2 Garagen mit großem Einfahrtstor
- Brunnen

Lage

Kemetten ist eine Marktgemeinde mit ca. 1.530 Einwohnern die ca. 20,66 km² groß ist. Von Kemetten im Burgenland ist die Bezirkshauptstadt Oberwart ca. 8 km entfernt. Der frühere Gemeindeverbund mit Litzelsdorf (Lódós) wurde in den 1970er Jahren gelöst.

Die Gemeinde liegt im Südburgenland am Beginn des Stremtales. Kemetten ist der einzige Ort in der Gemeinde. Es fließen die Strem, der Burggrabenbach, der Hartelsbach und der Langerwieserbach durch Kemetten.

Die Gemeinde liegt auf einer Höhe von ca. 305 m ü. A.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der

Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+436641379717) oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

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 <1.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap