Wohntraum mit Extras: Pool 10x4, XXL-Terrasse mit Ausblick & Doppelgarage



KAUF || Wohntraum mit Extras: Pool 10x4, XXL-Terrasse mit Ausblick & Doppelgarage

Ansprechpartner
Ivana Ozanic

Objektnummer: 6013/1286

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4633 Kematen am Innbach
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	202,00 m²
Nutzfläche:	317,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	644,00 m²
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic













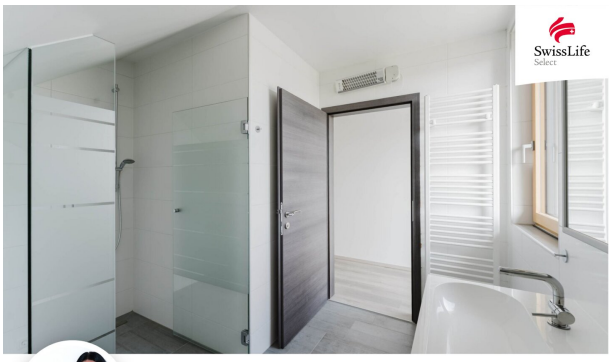














Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser – und es gibt Orte, die ein Lebensgefühl vermitteln. Dieses außergewöhnliche Zuhause in Kematen am Innbach ist genau so ein Ort.

Schon beim ersten Schritt spürt man die besondere Energie: Großzügigkeit, Licht und eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und stilvoller Eleganz. Auf rund 202 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Ambiente, das zum Bleiben einlädt – offen, hochwertig und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Das Herzstück des Hauses ist die exklusive Designküche aus dem Jahr 2021, die mit einem Investitionsvolumen von rund € 50.000 keine Wünsche offenlässt – ein Statement für Qualität und Ästhetik. Hier wird Kochen zum Erlebnis, Geselligkeit zum Genuss und jeder Moment zu etwas Besonderem.

Der Wohnbereich öffnet sich zur großzügigen Terrasse die den Zugang zum Garten gewährt. Zum Staunen bringt Sie die im OG befindliche ca. 29 m² große Terrasse, die mit ihrem Weitblick zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier lassen sich Sonnenstunden und laue Abende in privater Atmosphäre genießen. Für zusätzliche Lebensqualität sorgt das überdachte Schwimmbecken aus Edelstahl 10x4 (mit vollautomatisierter Wasseraufbereitsungsanlage) – ein echtes Highlight für jede Jahreszeit.

Das ca. 799 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie zahlreiche technische Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort nachhaltig steigern: eine moderne Pelletsheizung (erneuert 2020), eine Solaranlage für Warmwasser und Poolheizung, ein Glasfaseranschluss für höchste Internetgeschwindigkeit sowie eine Entkalkungsanlage.

Und das Beste: Dieses Haus ist bereit für seinen nächsten Lebensabschnitt – **sofort bezugsfertig**.

Ein Zuhause, das nicht nur überzeugt – sondern berührt.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben

entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap