

Charmantes teilrenoviertes 4-Zimmer Haus



Objektnummer: 5953/474

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemetten
Baujahr:	1951
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 289,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	38,79 €
Heizkosten:	233,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau











Objektbeschreibung

Charmantes, teilrenoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Kemetten zu verkaufen. Auf ca. **137 m² Wohnfläche** und einem **674 m² großen Grundstück** bietet diese Immobilie viel Platz für Familien oder Paare.

Das Haus verfügt über **4 Zimmer**, darunter **3 Schlafzimmer**, ein großzügiges Wohnzimmer mit Heizofen sowie einen ca. **10 m² großen Wintergarten**.

Das **Badezimmer wurde 2022 renoviert** und präsentiert sich modern und gepflegt. Beheizt wird das Haus mittels **Gasheizung und Heizofen**.

Highlights:

- 674 m² Grundstück
- 137 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer / 3 Schlafzimmer
- Wintergarten
- Badezimmer neu (2022)
- Garage
- Carport
- 2 Kellerräume + zusätzlicher Erdkeller
- Ruhige, naturnahe Lage

Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Busverbindung sind gut

erreichbar.

Energieausweis in Erstellung und wird nach Fertigstellung selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Seitens des Wasserverbandes wird die Nutzung des angrenzenden Gartens geduldet. Genaueres kann bei einem Besichtigungstermin oder vorab telefonisch besprochen werden.

Diese Immobilie ist perfekt für alle mit Platzbedarf – viel Raum für Familie, Homeoffice oder Hobbys.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne für eine persönliche Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap