Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude *großzügiges Grundstück* *schöne Ortsrandlage*



Blick über das Grundstück

Objektnummer: 1669/2362

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemeten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 205,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Schiller

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Föhrengasse 10 / 4
7531 Kemeten

T +43 660/6849630
H +43 660/6849630


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

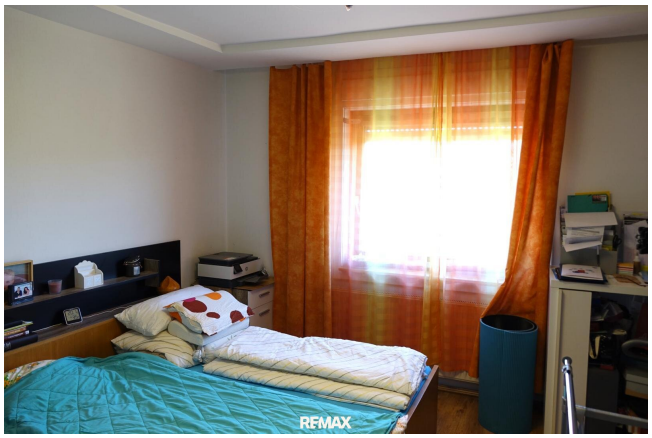

RE/MAX


MGI / Austria GK EMN-M34 - EPSG:31259
RW: 736468.69
HW: 235699.87
RW: 736068.83
HW: 235176.06
Datenauszug: Lage
Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at
0
M 1:2.000
100 m
1:2000
Papierformat A4
Erstellt am: 27.05.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit






RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposèplan - nicht maßstäblich
Die Einrichtungsgegenstände haben symbolischen Charakter



Exposèplan - nicht maßstäblich

Die Einrichtungsgegenstände haben symbolischen Charakter

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude** in schöner **Ortsrandlage** in der Gemeinde **Kemeten im Südburgenland!**

Die Liegenschaft umfasst ein **großzügiges Grundstück mit vollständiger Baulandwidmung** (Gesamtgrundstücksgröße laut Grundbuch 2.408 m²) und stellt **weitere Entwicklungsmöglichkeiten** für Sie und Ihre Familie zur Verfügung.

Um das Jahr 2014 wurden bereits einige **Modernisierungsmaßnahmen** durchgeführt. **Ausgebauter Dachboden**, Beheizung über eine moderne **Luftwärmepumpe** (Fußbodenheizung), Erweiterung des Kellers mit dem **Garagenanbau**, neue **Elektrik**, neue **Sanitärinstallationen**.

Ein ebenfalls aus dieser Zeit stammender **Einreichplan** für den **Zubau eines Wohnzimmers, Errichtung einer Dachterrasse, Erweiterung des Wohnraumes im Dachgeschoss, sowie der nun bereits angebauten Garage ist gegeben.**

Zur jetzigen **Raumaufteilung** des Wohnhauses:

Erdgeschoss mit Vorraum, Küche, Badezimmer und 2 Zimmern

Dachgeschoss mit Flur, Badezimmer, Abstellraum, und ebenfalls 2 Zimmer

Ausstattung und Highlights auf einem Blick:

großzügiges Grundstück mit vollständiger Baulandwidmung

schöne und sonnige Ortsrandlage

ausgebautes Dachgeschoss

moderne Luftwärmepumpe

Einreichplan für Wohnraumerweiterung (2014)

Keller mit bereits angebauter Garage

Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein **Wirtschaftsgebäude**, worin ebenfalls bereits mit **diversen Umbauarbeiten** begonnen wurde.

Die Immobilie befindet sich in angenehmer **Ortsrandlage von Kemeten** im Südburgenland. Die Gemeinde verfügt über Nahversorger, Allgemeinarzt, Kindergarten, Volksschule, diverse Vereine etc.

Ebenso über eine gute Busverbindung nach Wien. Haltestellen sind innerorts vorhanden!

Die **A2 Autobahnauffahrt Lafnitztal** ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso die **Bezirkshauptstadt Oberwart.**

Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Verkehrsanbindung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wohnen im Grünen schätzen.

Bitte überzeugen Sie sich nun selbst von dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können!

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap