Renoviertes Wohnhaus mit Nebengebäuden im Dreikantstil



Innenhof

Objektnummer: 1669/2359

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemeten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	339.000,00 €

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

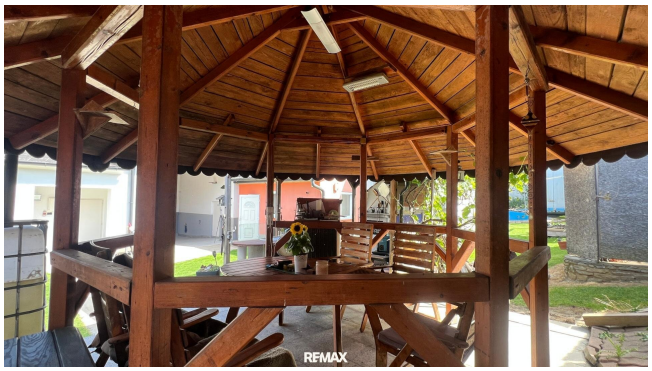

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstabsgetreu.

Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Flair in Kemeten, genießen Sie Privatsphäre und Gemütlichkeit!

Das Herzstück dieses Zuhauses ist der wunderschöne Innenhof. Ein ganz besonderer Rückzugsort für gemütliche Sommerabende, gesellige Stunden mit Freunden oder entspannte Momente im Alltag!

Die großzügige **Outdoor-Kochinsel** lädt zu kulinarischen Abenden, während der **gemütliche Pavillon** und der **Jacuzzi** für entspannte Stunden in angenehmer Atmosphäre sorgen.

Das **Wohnhaus** selbst wurde in den vergangenen Jahren bereits **renoviert und modernisiert**. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen:

- Erneuerung der Dacheindeckung

- Modernisierung der Elektrik

- neue Fassade inklusive Vollwärmeschutz

- Austausch von Fenstern und Türen

- Erneuerung der Böden

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen bereits installierte Splitgeräte zum Kühlen und Heizen sowie eine **Photovoltaikanlage**, die zeitgemäße Energieeffizienz unterstützt!

Im Innenbereich überzeugt das Wohnhaus mit einer **angenehmen und funktionalen Raumaufteilung**. Die Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag und gemütliches Beisammensein.

Das Wohnzimmer vermittelt eine warme und einladende Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer dem Flur sowie einem Badezimmer mit WC.

In der **Teilunterkellerung** befinden sich ein weiteres WC sowie eine Dusche, wodurch zusätzliche Funktionalität und Komfort geboten werden.

Durch die **großzügigen Nebengebäude** bestehen vielseitige Nutzflächen. Ein großer Stadl eröffnet ausreichend Platz für Lagerung, Hobby oder Werkstattnutzung.

Besonders praktisch ist die **großzügige Einfahrt mit hohem Tor**, die auch für größere Fahrzeuge geeignet ist, sowie zusätzliche KFZ-Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück. Eine **zweite Grundstückszufahrt** erhöht die Flexibilität der Nutzung zusätzlich!

Die **Highlights** zusammengefasst auf einen Blick:

- besondere Liegenschaft im traditionellen Dreikantstil

- wunderschöner, geschützter Innenhof

- Kochinsel, Pavillon & Jacuzzi

- Photovoltaikanlage

- Splitgeräte zum Kühlen und Heizen im Wohngebäude, ein Gasanschluss mit Therme ist ebenfalls noch vorhanden

- Teilunterkellerung

- großer Stadl und vielseitige Nebengebäude, Brunnen

- hohe Toreinfahrt und genügend Platz für weitere Abstellplätze

- zweite Grundstückszufahrt

Die **Gemeinde Kemeten** 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.

Ich freue mich Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen!

T: +43 660 684 96 30 | Email: schiller@remax-thermal.at

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 <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap