

Moderne 4-Zimmer-Gartenwohnung



Objektnummer: 7939/2300163199

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Steininger

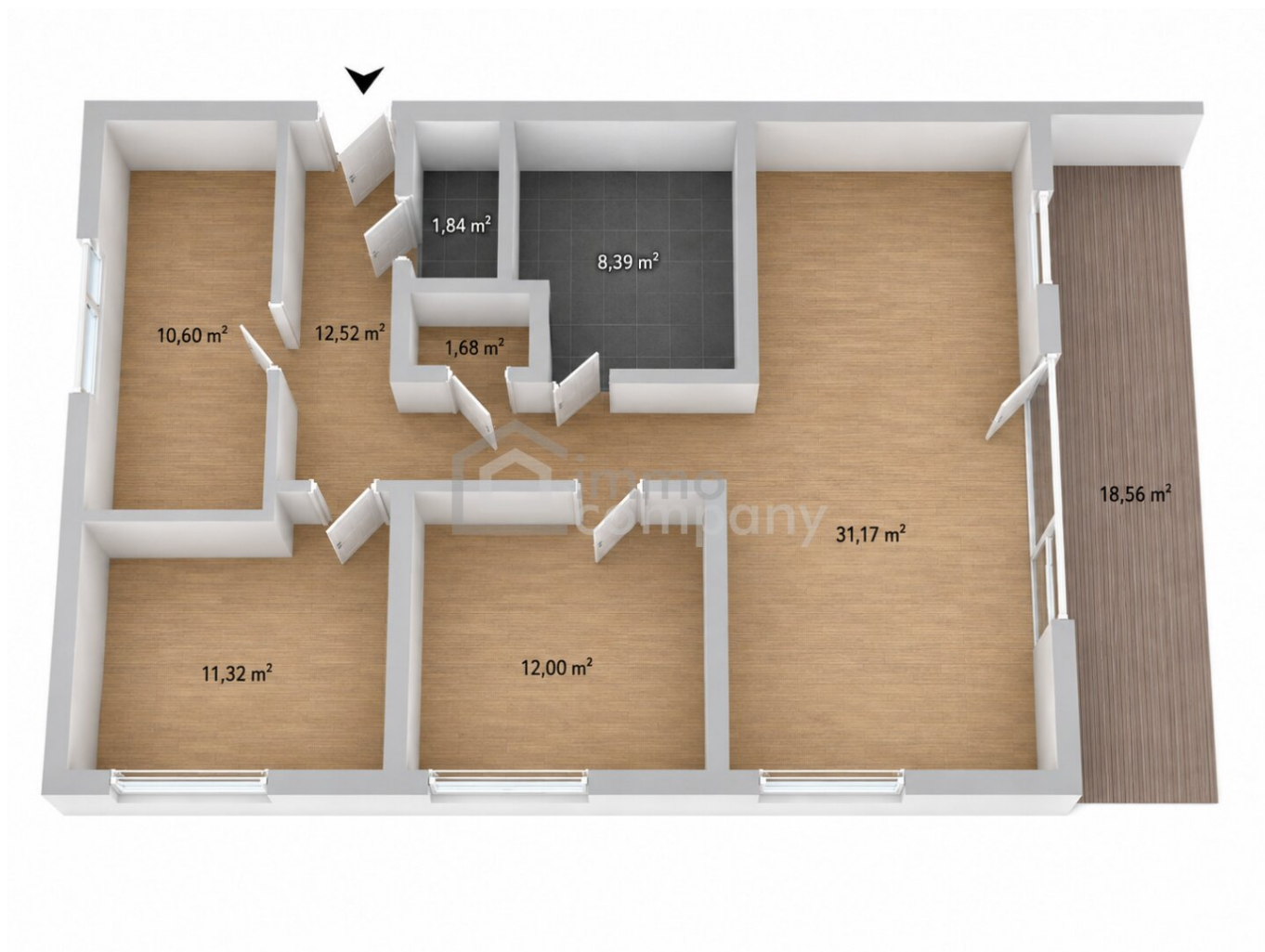
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

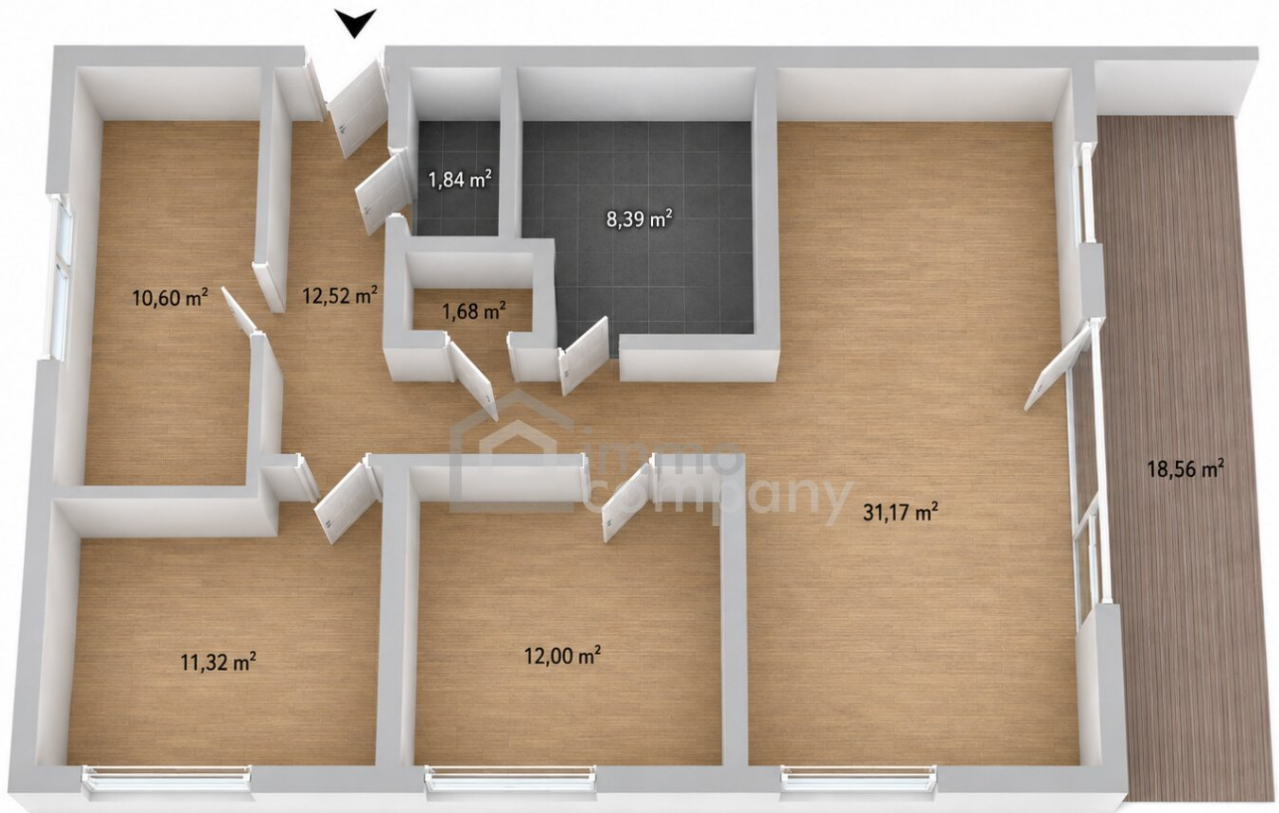
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Highlights

- Großzügiger Wohn-/Kochbereich mit direktem Zugang ins Freie
- Überdachte Terrasse
- Drei separat begehbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Fußbodenheizung sowie Klimaanlage im Wohnbereich
- Elektrische Markise, Rollläden und Insektenschutz
- Carport + KFZ-Frestellplatz, Kellerabteil und Lift
- Gartenhütte und Rasenroboter inklusive

Beschreibung

Diese moderne und gepflegte Eigentumswohnung bietet ein angenehmes Zuhause für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit eigenem Außenbereich schätzen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Klimaanlage bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangt man direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlich stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist modern gestaltet, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine entspannte Wohnatmosphäre.

Es stehen außerdem ein privates, sowie ein allgemeines Kellerabteil zur Verfügung.

Der Wohnung sind zwei private Abstellplätze zugeordnet, davon einer überdacht durch einen Carport.

Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit der Wohnung.

Angaben bezgl. Energieausweis

HWB (kWh/m²/Jahr): 44

HWB Energieklasse: B

fGEE: 0,59

fGEE Energieklasse: A+

Heizung: Gasheizung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap