

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger Siedlungslage in Kemetten



Objektnummer: 2427/1167518760

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemetten
Wohnfläche:	144,00 m ²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johann Konrat

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 676 7404231

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



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Kemetten bietet auf rund 144 m² Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss Platz für individuelle Wohnideen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen kleinen Siedlung hinter der Bundesstraße.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1960 errichtet, der Kellerzubau erfolgte ca. 1969. Die Immobilie präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand, verfügt jedoch über eine solide Grundsubstanz und eignet sich ideal für handwerklich geschickte Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Von der Hauseinfahrt gelangt man seitlich in den fast ebenerdigen Keller sowie in das Carport und in das Nebengebäude (mehrere Abstellplätze für Fahrzeuge oder Gartengeräte).

Der eigentliche Wohnbereich im **Erdgeschoss** ist über eine außenliegende Stiege erreichbar.

Hier befinden sich ein Vorraum, eine Küche mit Essbereich, drei weitere Zimmer zur flexiblen Nutzung, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit separatem WC. Über die innenliegende Stiege gelangt man in das **Dachgeschoss**, welches drei weitere Schlafzimmer mit jeweils rund 16 m² bietet. Eines der Zimmer verfügt über Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit ca. 15 m².

Beheizt wird das Haus derzeit mittels Einzelöfen (Holz & Strom), ein Gasanschluss ist jedoch vorhanden und eröffnet die Möglichkeit einer Heizungsumrüstung. Die Fenster sind als Holz-Doppelflügel Fenster ausgeführt.

Das ca. 450 m² große Grundstück ist aufgrund seiner überschaubaren Größe besonders pflegeleicht und verfügt über einen kleinen, netten Vorgarten vor dem Nebengebäude im Innenhof.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap