OPEN HOUSE Freitag, 20. November 2026 von 13 - 14 Uhr Viel Platz zum Leben – Ihr neues Zuhause in Kematen am Innbach



Außenansicht

Objektnummer: 3040/2329

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4633 Kematen am Innbach
Baujahr:	1895
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	325,00 m²
Gesamtfläche:	1.065,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	319,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	155,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger


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

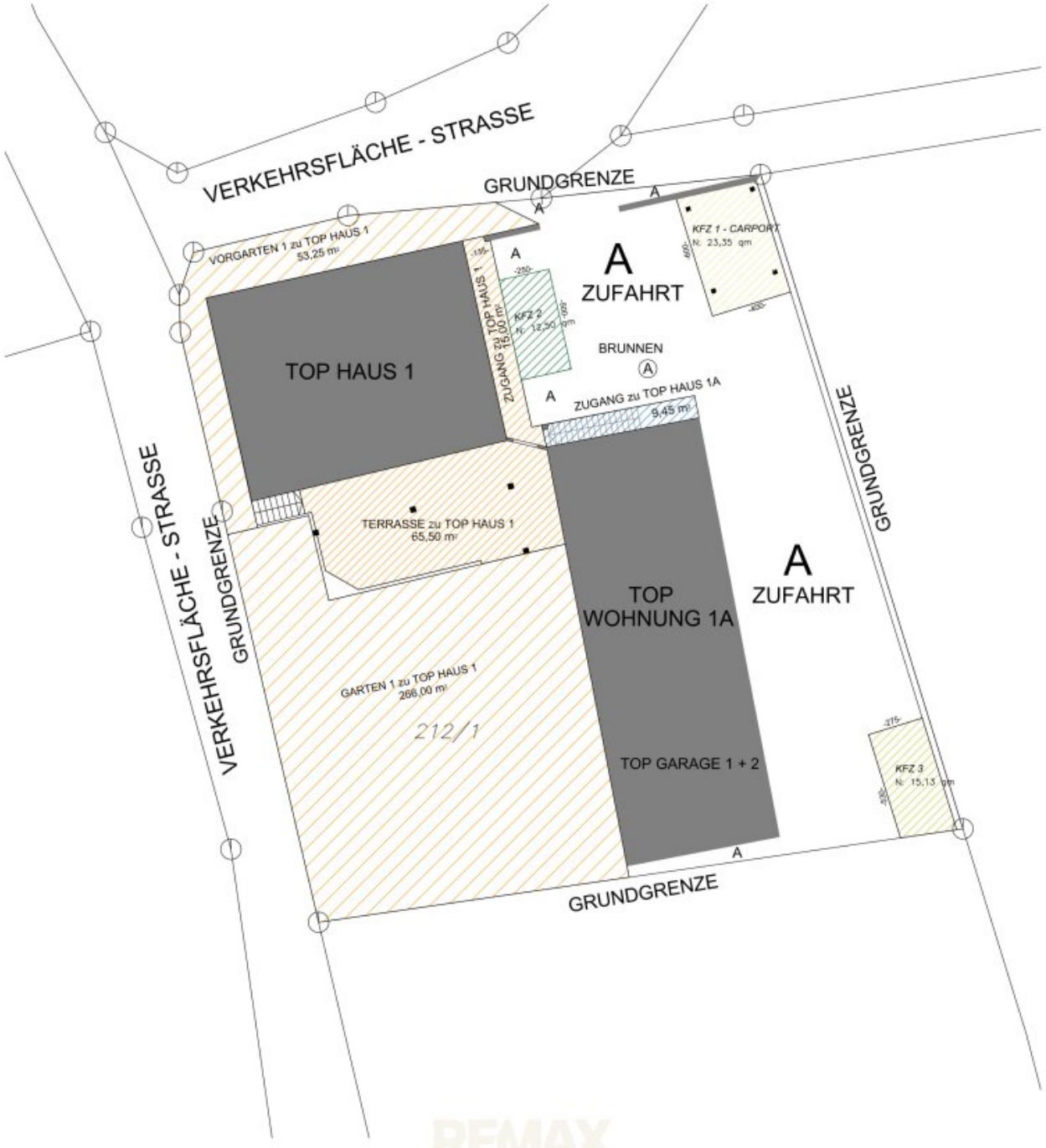

RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich



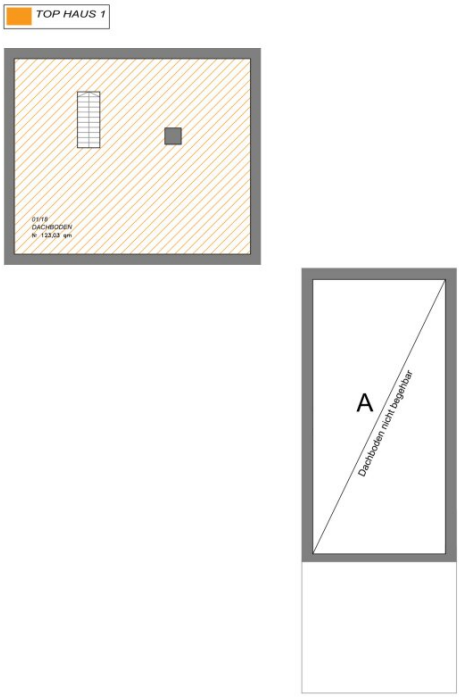
Exposéplan, nicht maßstäblich


VERKEHRSFLÄCHE - STRASSE
GRUNDGRENZE
VORGARTEN 1 zu TOP HAUS 1
53,25 m²
TOP HAUS 1
ZUGANG zu TOP HAUS 1
15,00 m²
KFZ 2
N: 12,50 qm
A
ZUFAHRT
KFZ 1 - CARPORT
N: 23,35 qm
BRUNNEN
ZUGANG zu TOP HAUS 1A
9,45 m²
TERRASSE zu TOP HAUS 1
65,50 m²
TOP
WOHNUNG 1A
GARTEN 1 zu TOP HAUS 1
266,00 m²
212/1
TOP GARAGE 1 + 2
KFZ 3
N: 15,13 qm
VERKEHRSFLÄCHE - STRASSE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE


TOP HAUS 1
VORGARTEN 1 zu TOP HAUS 1
ZUGANG TOP HAUS 1
01/06 BAD N: 7,80 qm
01/04 VORRAUM 2 N: 1,82 qm
01/02 DIELE N: 17,20 qm
01/10 KÜCHE N: 16,99 qm
01/07 WC/DU N: 4,90 qm
01/05 PODEST N: 1,45 qm
01/08 ZIMMER 1 N: 14,82 qm
01/03 VORRAUM 1 N: 3,83 qm
01/09 WOHNZIMMER N: 21,68 qm
ZUGANG zu TOP HAUS 1 15,00 m²
TOP WOHNUNG 1A
ZUGANG zu TOP WOHNUNG 1A 9,45 m²
TERRASSE zu TOP HAUS 1 65,50 m²
A HEIZUNG
A HEIZMATERIAL
A KELLERRAUM
A VORRAUM/GANG
Zubehör TOP HAUS 1 AR 1 N: 4,75 qm
Zubehör TOP WOHNUNG 1A AR 1A N: 4,43 qm
A
GARTEN 1 zu TOP HAUS 1
03/01 GARAGE N: 34,24 qm
ZUGANG TOP GARAGE 1
TOP GARAGE 1
04/01 GARAGE N: 22,82 qm
ZUGANG TOP GARAGE 2
TOP GARAGE 2
04/02 LAGER N: 14,13 qm
01/01 KELLER N: 7,69 qm
TOP HAUS 1

RE/MAX


TOP HAUS 1
01/13 ZIMMER 2 N: 9,54 qm
01/14 BAD/WC N: 6,84 qm
01/12 PODEST N: 2,42 qm
01/15 GÄSTEZIMMER N: 16,27 qm
01/11 DIELE N: 27,51 qm
01/16 SCHLAFZIMMER N: 23,33 qm
01/17 ZIMMER 3 N: 18,05 qm
PODEST 2,00 m²
TOP WOHNUNG 1A
BALKON zu TOP HAUS 1 25,73 m²
02/04 BAD N: 7,79 qm
02/01 DIELE N: 6,96 qm
02/02 AR N: 3,26 qm
02/03 WC N: 2,60 qm
02/10 SCHLAFZIMMER N: 14,51 qm
02/06 ZIMMER N: 12,38 qm
02/07 KÜCHE N: 7,85 qm
02/09 ESSEN/WOHNEN N: 29,75 qm
TERRASSE zu WOHNUNG A1 34,03 m²
BALKON/NACHTREGENRINNE zu WOHNUNG 1A 6,85 m²


TOP HAUS 1
01/18 DACHBODEN N: 133,03 qm
A
Dachboden nicht begehbar

Objektbeschreibung

Viel Platz zum Leben – Ihr neues Zuhause in Kematen am Innbach!

OPEN HOUSE Freitag, 20. November 2026 von 13 - 14 Uhr

Anmeldung erforderlich!

Hier **Besichtigungstermin buchen!**

Kaufpreis: € 415.000,–

In idyllischer, ländlicher Lage von Bubendorf, Gemeinde Kematen am Innbach, erwartet Sie dieses großzügige Wohnhaus mit viel Platz für die ganze Familie und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Hier genießen Sie die Ruhe und den Charme des Landlebens, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen. Die Autobahn ist gut erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Die gesamte Liegenschaft umfasst rund 1.065 m² Grundstücksfläche und wurde in Wohnungseigentum aufgeteilt. Zum Verkauf steht das Wohnhaus „TOP Haus 1“ mit rund 203 m² Wohnnutzfläche inklusive Keller, zusätzlichen 123 m² Dachbodenfläche und einem zugeordneten Garten samt Vorgarten und Zugang von insgesamt ca. 334 m². Eine großzügige Terrasse mit ca. 65 m², ein separates Abstellabteil sowie ein zugeordneter KFZ-Stellplatz runden das Angebot ab.

Großzügiges Wohnen mit viel Freiraum

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und überzeugt mit einer vielseitig nutzbaren Raumaufteilung.

Im Erdgeschoß befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Dusche mit WC.

Das Obergeschoß bietet vier weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit WC – ideal für Familien, Gäste oder die Einrichtung eines Homeoffice.

Zusätzlichen Stauraum bieten der geräumige Dachboden und ein Kellerraum.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenbereiche: Die rund 65 m² große Terrasse, der rund 26 m² große Balkon sowie der eigene Garten laden zum Entspannen, Garteln und Genießen ein.

Laufende Verbesserungen am Haus

Auch in den vergangenen Jahren wurde in die Immobilie investiert:

- **2018:** Errichtung der großzügigen Terrasse und des Balkons
- **2019/2020:** Erneuerung der Pelletsheizung und Anbringung einer Fassadendämmung
- **2022:** Bohrung eines neuen Brunnens

Diese Maßnahmen tragen zum Wohnkomfort und zur zeitgemäßen Ausstattung der Immobilie bei.

Zusätzliche Park- und Lagermöglichkeiten

Ein KFZ-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Optional können folgende Einheiten dazu erworben werden:

- **Garage mit angrenzendem Lagerraum:** insgesamt ca. 38 m² um € 25.000,–
- **Überdachtes Carport:** ca. 24 m² um € 6.000,–

Wissenswertes

Die Liegenschaft wurde in Wohnungseigentum aufgeteilt. Verkauft wird ausschließlich das Wohnhaus **„TOP Haus 1“** mit den zugeordneten Garten-, Neben- und Außenflächen sowie dem KFZ-Stellplatz 2.

Allgemeine Teile der Liegenschaft, wie Zufahrts- und Wegflächen sowie gemeinschaftliche Technik- und Nebenräume, stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die genaue Zuordnung der Flächen ist dem Nutzwertgutachten zu entnehmen.

Kaufpreis: € 415.000,–

Inklusive optionaler Garage und Lagerraum: € 440.000,–

Inklusive Garage, Lagerraum und Carport: € 446.000,–

Ob als großzügiges Familienzuhause, mit Platz für Homeoffice oder einfach für alle, die das Leben am Land schätzen – diese Immobilie bietet viel Raum für persönliche Wohnideen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Platzangebot und dem ländlichen Charme dieser Immobilie überzeugen!

Alle Flächenangaben sind gerundet und basieren auf dem vorliegenden Nutzwertgutachten. Die Gesamtgrundstücksfläche umfasst auch weitere Wohnungseigentumsobjekte und Allgemeinflächen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap