



#0004004147

Nostalgisches MFH im Zentrum

4531 Kematen an der Krems



Kaufpreis: 275.000,00 €

Nutzfläche: 400,00 m²

Zimmer: 9

IHR BETREUER



Renate Mertz

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

mertz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8418





BESCHREIBUNG

Viel Platz für die große Familie

Diese einzigartige Immobilie befindet sich direkt im Ortskern und gliedert sich in Erdgeschoß (über Straßenniveau), Obergeschoß, Dachgeschoß sowie eine ehemalige Geschäftsräumlichkeit, welche dem Haupthaus vorgelagert ist und im Jahr 1966 geschaffen wurde.

Erdgeschoß: 3 Zimmer, Bad, WC, Vorräume, Zugang zur großen Terrasse und Garten mit Pool.

Obergeschoß: 6 Zimmer, Bad, WC, Vorraum.

Geschäftsräumlichkeit: 1 großer Raum + Nebenräume.

Im rückwärtigen, angrenzenden Teil des Obergeschoßes wurde mit dem Ausbau der Räumlichkeiten zu einem "Gartenhaus" begonnen, welches Zugang zu einer weiteren Terrasse und Garten bietet.

Aufgrund der zentralen Lage, bietet das Haus viele Möglichkeiten der Verwendung. Mit etwas Geschick erstrahlt es im neuen Glanz.

Die Heizung - Fernwärme wurde 2022 erneuert.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vormerkschein erforderlich	Ja
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1870
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 400 m ²
Grundfläche	ca. 933 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	194,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,13
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Bäder	2
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	275.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

