



#0004004147

Nostalgisches MFH im Zentrum

4531 Kematen an der Krems



Purchase price: 275.000,00 €

Usage Area: 400,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



Renate Mertz
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
mertz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8418





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Reservation slip required	Yes
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1870
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 400 sqm
Base Area	ca. 933 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Bathrooms	2
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	275.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	275.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

