Traumhaftes Dachgeschoss-Refugium in Kematen: 72.11m², 3 Zimmer, Balkon - Perfekt gepflegt für 149.000€!

Objektnummer: 153982010

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3331 Kematen an der Ybbs
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	72,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	248,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

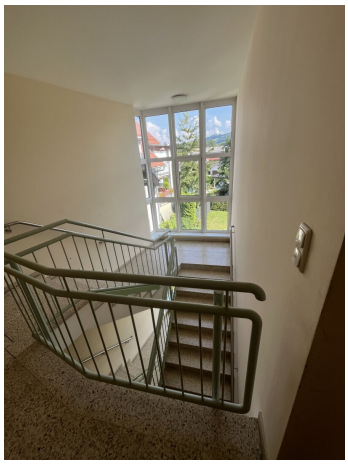
Ihr Ansprechpartner

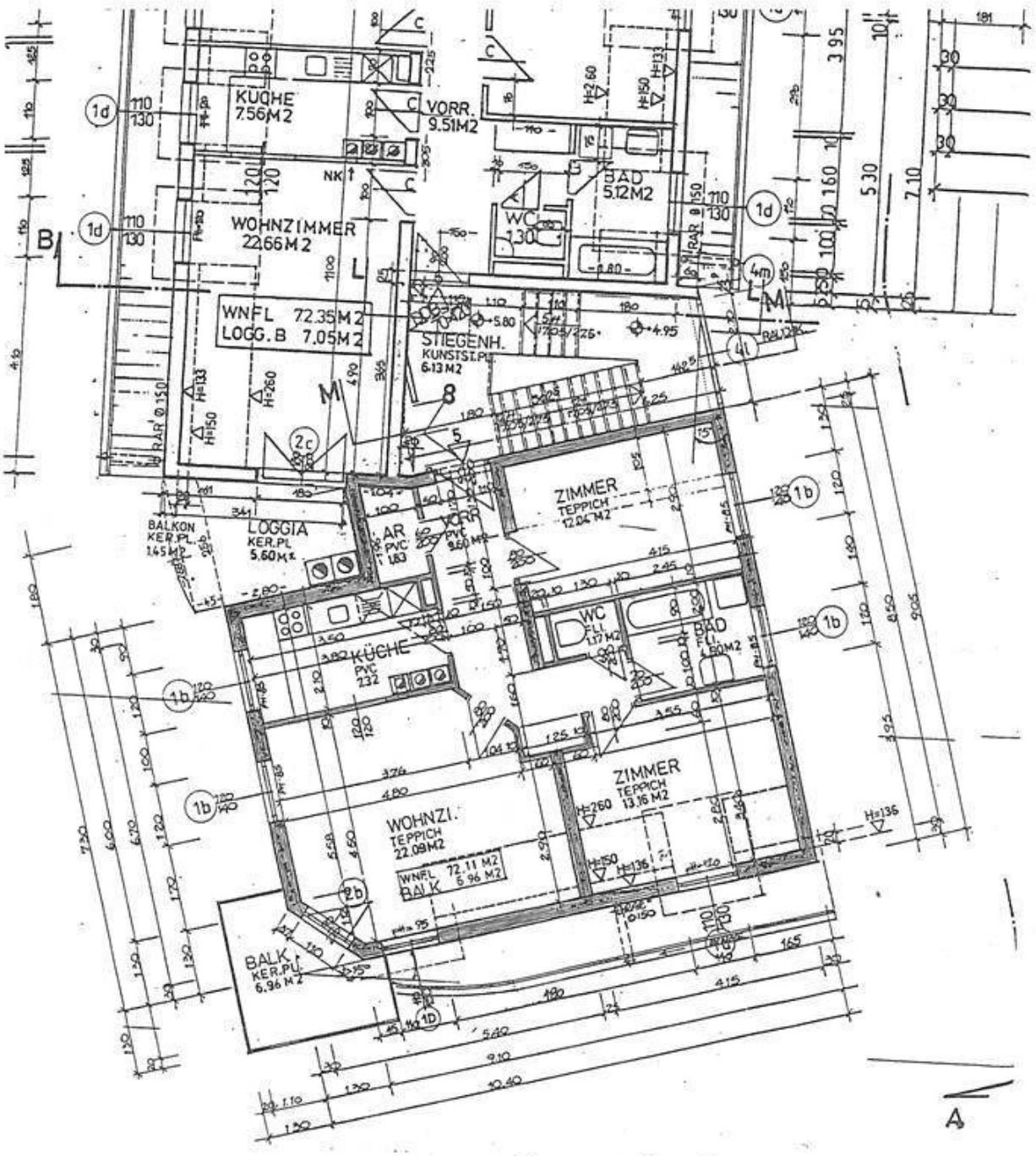
Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

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




KÜCHE
7.56M2
VORR.
9.51M2
BAD
5.12M2
WC
1.30
WOHNZIMMER
22.66M2
WNFL 72.35M2
LOGG.B 7.05M2
STIEGENH.
KUNSTST.PL
6.13M2
ZIMMER
TEPPICH
12.04M2
BALKON
KER.PL.
1.45M2
LOGGIA
KER.PL
5.60M2
AR
PVC
1.83
VORR.
PVC
9.60M2
WC
FLI
1.17M2
BAD
FLI
KÜCHE
PVC
2.32
WOHNZI.
TEPPICH
22.09M2
WNFL 72.11 M2
BALK 6.96 M2
ZIMMER
TEPPICH
13.16 M2
BALK.
KER.PL.
6.96 M2
A

;ESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Dachgeschoß der charmanten Stadt Kematen an der Ybbs in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine ruhige und idyllische Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern.

Mit einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € und einer großzügigen Wohnfläche von 72,11m² ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder auch als Investitionsobjekt geeignet. Die 3 gemütlichen Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lassen viel Tageslicht herein. Zudem ist die Wohnung in einem gepflegten Zustand und somit sofort bezugsbereit.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie laue Sommerabende ausklingen lassen und den Blick über die Dächer von Kematen schweifen lassen. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen der Wohnung ein modernes und ansprechendes Ambiente.

Auch in puncto Technik und Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung verfügt über Kabel- und Satelliten-TV Anschlüsse.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine Buslinie gegeben und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Fortbewegung. In der Nähe befinden sich zudem eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei, die alle wichtigen Besorgungen des täglichen Bedarfs ermöglichen.

Kematen an der Ybbs ist eine lebendige Stadt mit einer Vielzahl an Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen. Die malerische Landschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen oder Radtouren ein und auch die nahegelegenen Berge bieten zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung im Dachgeschoß und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

zusätzliche Information:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: „Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG“.

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigunggswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

0650 / 710 00 56

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **www.ibaustria.com**

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Angaben laut Aussagen des Eigentümers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap