Ein Kraftort zum Verlieben – Einfamilienhaus mit großem Garten und Nebengebäude in Kemeten

Objektnummer: 1643/81

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7531 Kemeten
Wohnfläche:	146,82 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	13,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

LL.B. Niki Gold

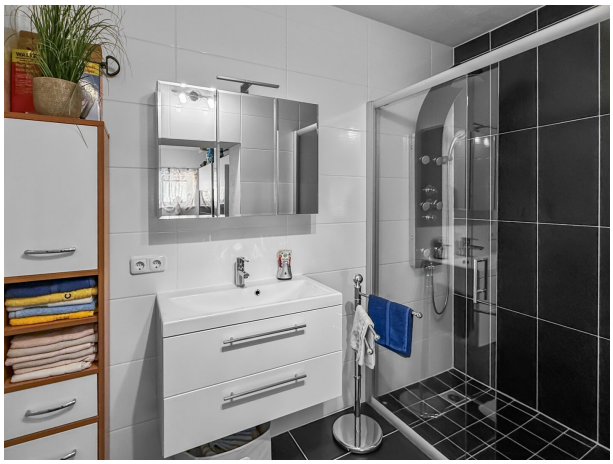
Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

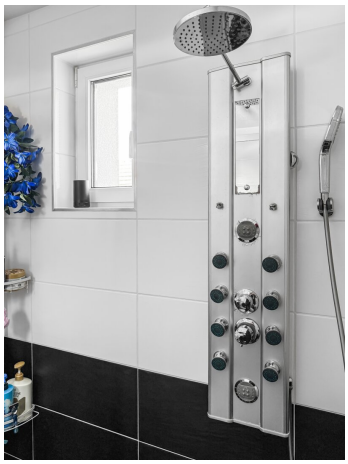
T +43 664 422 4040

Tissue

福

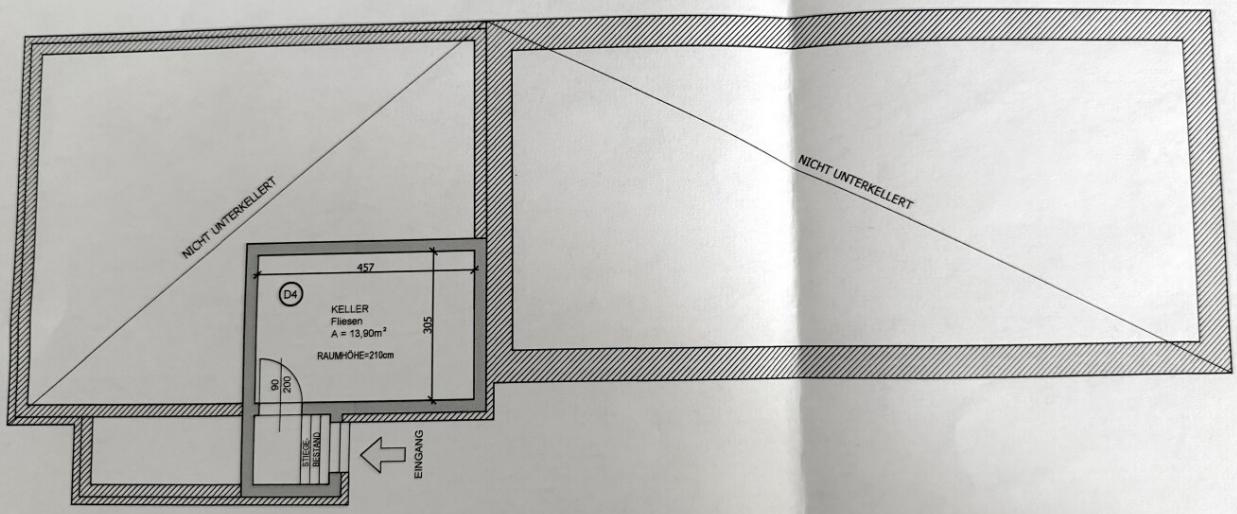
HOT
Coffee





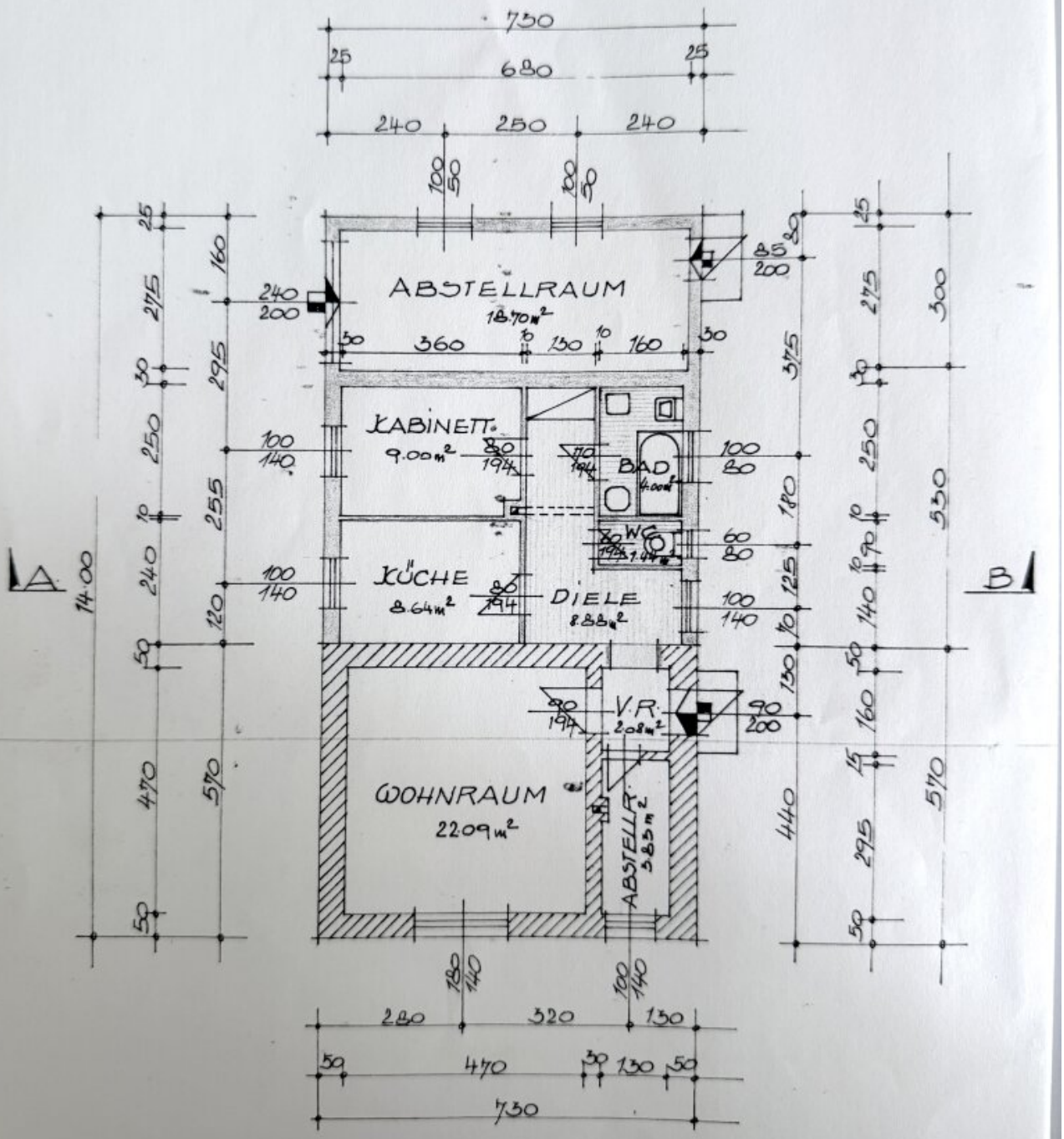
ANSICHT M 1:100
NORDEN

ANSICHT
SÜDEN



GRUNDRISS M 1:100
KELLERGESCHOSS NUTZFLÄCHE KG: 13,90m²

GRUNDRISS

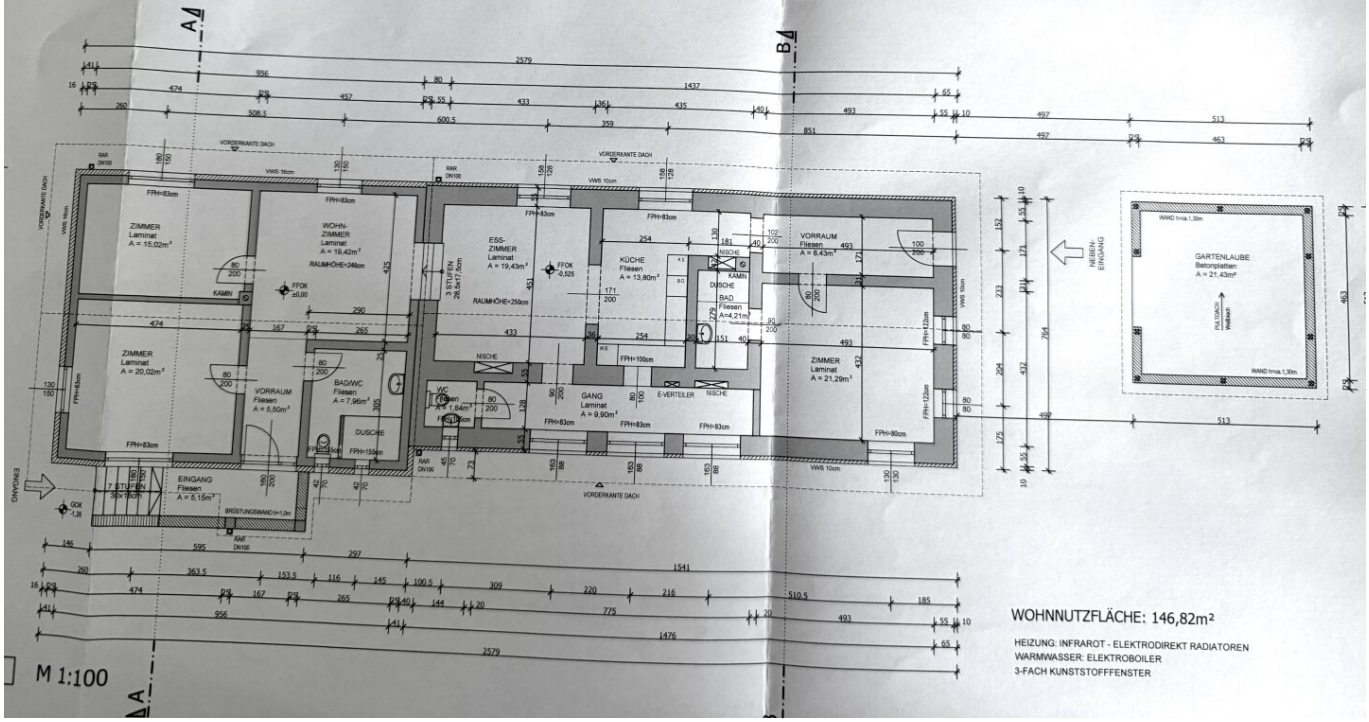

730
25
680
25
240
250
240
ABSTELLRAUM
18.70m²
KABINETT
9.00m²
BAD
4.00m²
WC
1.44m²
KÜCHE
8.64m²
DIELE
8.88m²
V.R.
2.08m²
WOHNRAUM
22.09m²
ABSTELLR.
3.85m²
A
B
14.00
730

SFOTO: WOHNHAUS

BESTANDSFOTO: WOHNHAUS

BRUTTOGESCHOSSFL. EG	214,37m²
WOHNNUTZFLÄCHE EG	146,82m²
WOHNNUTZFLÄCHE ges.	***146,82m²***
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	1814,50m²

FENSTERGRÖSSEN SIND ROHBAUMASS
TÜRGRÖSSEN SIND DURCHGANGSLICH
REGENWASSER: ANSCHLUSS AN
ÖFFENTLICHES KANALNETZ
SCHMUTZWASSER: ANSCHLUSS AN
ÖFFENTLICHES KANALNETZ



WOHNNUTZFLÄCHE: 146,82m²

HEIZUNG: INFRAROT - ELEKTRODIREKT RADIATOREN
WARMWASSER: ELEKTROBOILER
3-FACH KUNSTSTOFFFENSTER

GeoDaten Burgenland	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	Datenauszug Erstellt am: 15.07.2025	0 30 60 m 1:1.000 Papierformat: A4 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit	N

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Kemeten – ein Kraftplatz mit unendlichen Möglichkeiten

Diese einzigartige Immobilie in Kemeten, nur wenige Minuten von Oberwart entfernt, vereint stilvolles Wohnen, Naturverbundenheit und Flexibilität für verschiedenste Lebensentwürfe. Auf einem großzügigen Baugrundstück von 1.807 m² erwarten Sie zwei Gebäude, ein liebevoll gestalteter Garten und unzählige Details, die dieses Zuhause zu einem ganz besonderen Ort machen.

Das Wohnhaus – alles auf einer Ebene

Das im Jahr 2016 kernsanierte Wohnhaus bietet auf 146 m² ein durchdachtes Raumkonzept. Über einen charmanten Stiegenaufgang gelangen Sie in den einladenden Vorraum mit Garderobe. Von hier aus erschließen sich zwei Zimmer, die derzeit als Schlafzimmer und Büro genutzt werden – flexibel anpassbar an Ihre Wünsche.

Das Herzstück ist das großzügige, helle Wohnzimmer, das offen in den Essbereich übergeht und weiter in die Küche. Hohe Räume, lichtdurchflutete Flächen und viel Liebe zum Detail verleihen dem Haus eine warme, offene Atmosphäre.

Die große Küche begeistert mit einem modernen Design und allen Annehmlichkeiten: ein amerikanischer Kühlschrank mit Eiswürfelmaschine, viel Stauraum und funktionell ausgestattet. Hier wird Kochen zum Vergnügen. Eine Abstellkammer bzw Speisekammer ist ebenfalls vorhanden.

Ein großzügiges Badezimmer mit Massagedusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und abgetrenntem WC rundet den vorderen Wohnbereich ab. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Über einen Gang gelangen Sie in den hinteren Bereich des Hauses, der mit eigenem Eingang ausgestattet ist und somit als separate Wohneinheit genutzt werden kann. Diese umfasst einen Vorraum mit Garderobe, ein Schlafzimmer und ein eigenes Badezimmer mit Dusche – perfekt für Gäste oder Familienmitglieder.

Ein Gartenparadies zum Wohlfühlen

Sobald Sie den Garten betreten, eröffnet sich Ihnen eine grüne Oase, die zum Träumen und Entspannen einlädt.

Blühende Blumen, Obstbäume, Hochbeete und beerentragende Sträucher sorgen für eine reiche Vielfalt und laden dazu ein, das eigene Gemüse anzubauen. Liebevoll gestaltete Details wie kleine Bankerl, sonnige und schattige Plätzchen und ein eigener Brunnen machen den Garten zu einem wahren Kraftplatz.

Die überdachte Gartenlaube mit 20 m² ist das absolute Highlight. Sie bietet auch bei Schlechtwetter einen geschützten Rückzugsort im Freien. Hier kann man mit Freunden und Familie grillen, bei einem Glas Wein zusammen sitzen oder einfach alleine mit einem Buch die Ruhe und das Vogelgezwitscher genießen.

Nebengebäude mit Potential

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres Gebäude mit einer Nutzfläche von 78,66 m². Ursprünglich als Wohnhaus genutzt, wurde 2023 begonnen zu sanieren. Fenster, Eingangstür und die Fassade wurde erneuert. Im Inneren wartet es darauf, nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Ob als Büro, Ordination, Gästehaus oder zur Vermietung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Besonders praktisch: Das Nebengebäude verfügt über eine eigene Einfahrt mit Tor und separatem Eingang und kann dadurch völlig unabhängig genutzt werden

Zusätzliche Highlights

- Kleiner Erdkeller mit ca. 14 m²
- Heizung mit modernen Infrarotpaneelen und zwei Holzöfen für wohlige Wärme
- 2 elektrische Einfahrtstore
- Garage für 1 KFZ und Carport für 2 weitere Fahrzeuge
- Grundstück komplett eingezäunt – ideal für Familien und Tierliebhaber

Ein Ort voller Möglichkeiten

Das Grundstück könnte auch geteilt werden, wodurch das Nebengebäude samt eigenem Grundstück separat verwertet werden kann. Ob Sie das Anwesen als großzügiges Familiendomizil, Rückzugsort mit Gästebereich oder mit Blick auf zukünftige Nutzungsmöglichkeiten erwerben – hier eröffnen sich Ihnen unzählige Perspektiven.

Ein Zuhause voller Liebe zum Detail, mit Platz für Träume, Ideen und Naturgenuss. Lassen Sie sich verzaubern.

Lassen Sie sich verzaubern – jetzt das Video zur Immobilie ansehen und schon vorab das besondere Wohngefühl erleben!

hier klicken und Video ansehen

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, diese außergewöhnliche Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses einzigartigen Objekts überzeugen.

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Top-Lage mit bester Infrastruktur und hohem Freizeitwert

Das Traumhaus in Kemeten ist eingebettet in eine ruhige, idyllische Umgebung mit bester Anbindung an die umliegenden Orte. Die nahe gelegene Stadt **Oberwart** ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten inkl. Einkaufszentrum EO, gemütliche Cafés und Restaurants, Ärzte, Apotheken, Banken und alles für den täglichen Bedarf.

Familien profitieren besonders von der ausgezeichneten Bildungslandschaft: **Kindergarten, Volksschule und Mittelschule** befinden sich direkt in Kemeten bzw. im nahen Umfeld, und in Oberwart stehen weiterführende Schulen wie **Gymnasien, berufsbildende Schulen und Fachschulen** zur Auswahl. Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: das moderne **Krankenhaus Oberwart** garantiert schnelle Hilfe im Bedarfsfall.

Auch in der Freizeit hat die Region viel zu bieten: Wander- und Radwege durchziehen die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlands, Badeseen und Freibäder laden im Sommer zum Verweilen ein. **Golfplätze**, die beliebten **Thermen Stegersbach** sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die nahe **A2 Südautobahn** erreichen Sie **Wien und Graz** in etwa 1 bis 1,5 Stunden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <4.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap