

Familienparadies mit Einliegerwohnung und großem Garten



0_Titelbild

Objektnummer: 3040/2177

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
Wohnfläche:	285,00 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



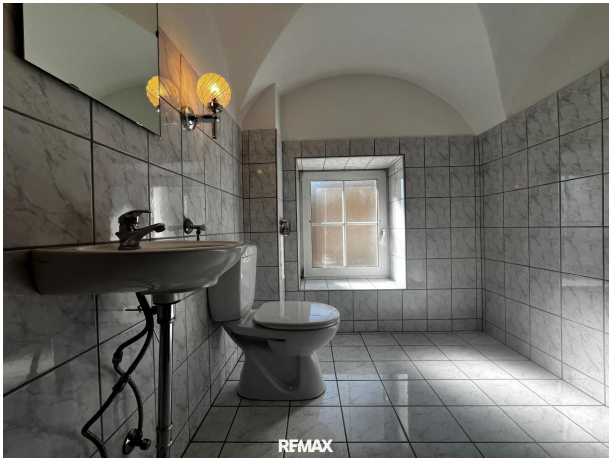
Juliane Kerschberger, BA

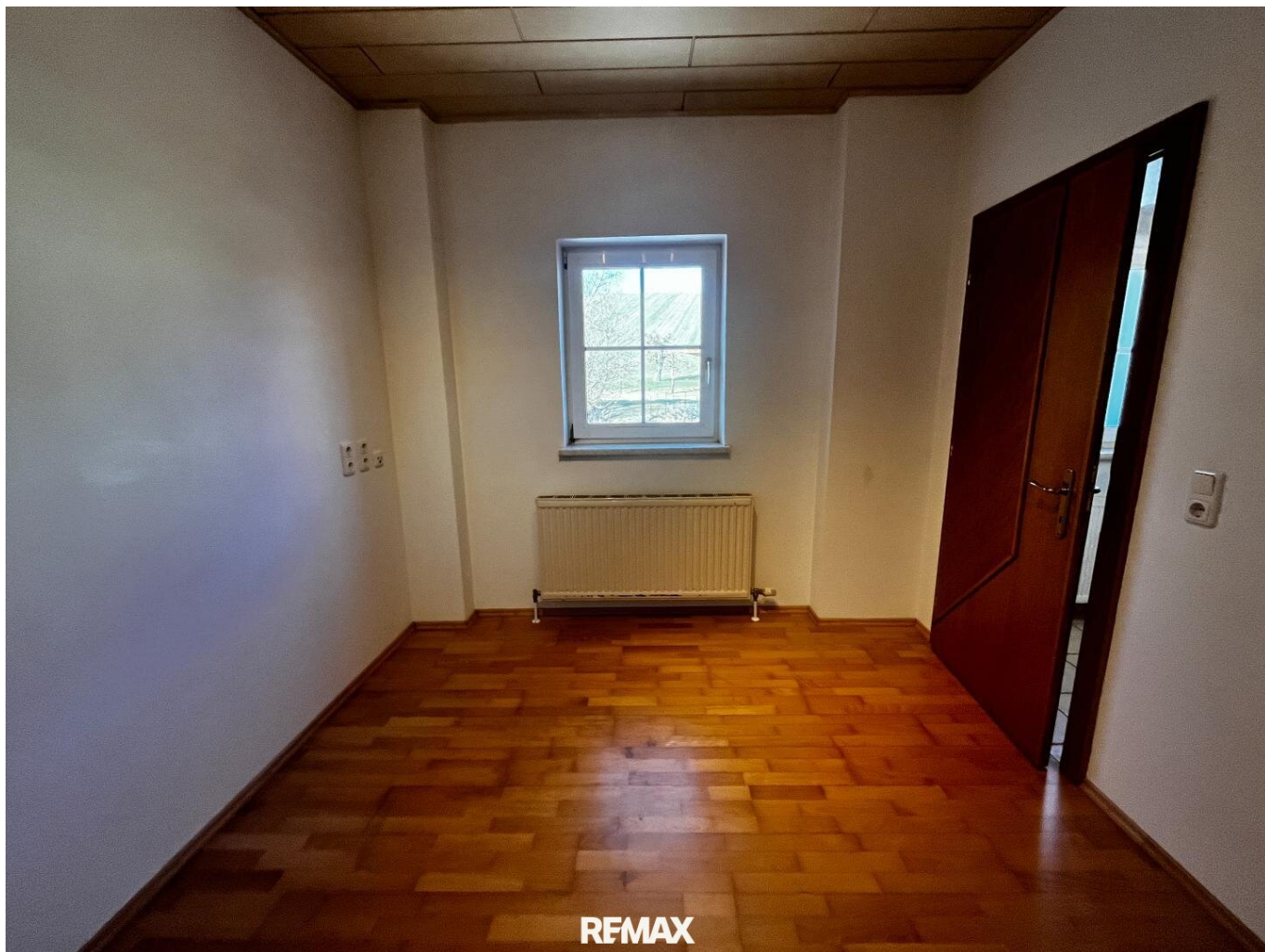
FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 44 59 343

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

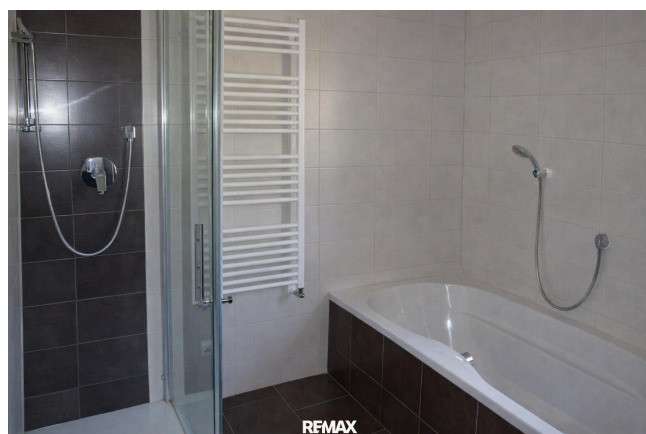
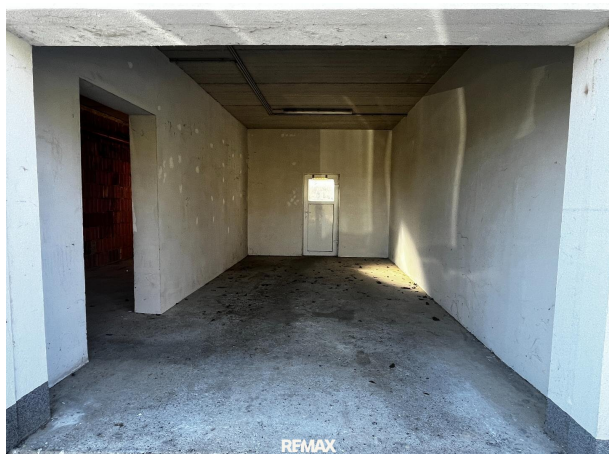
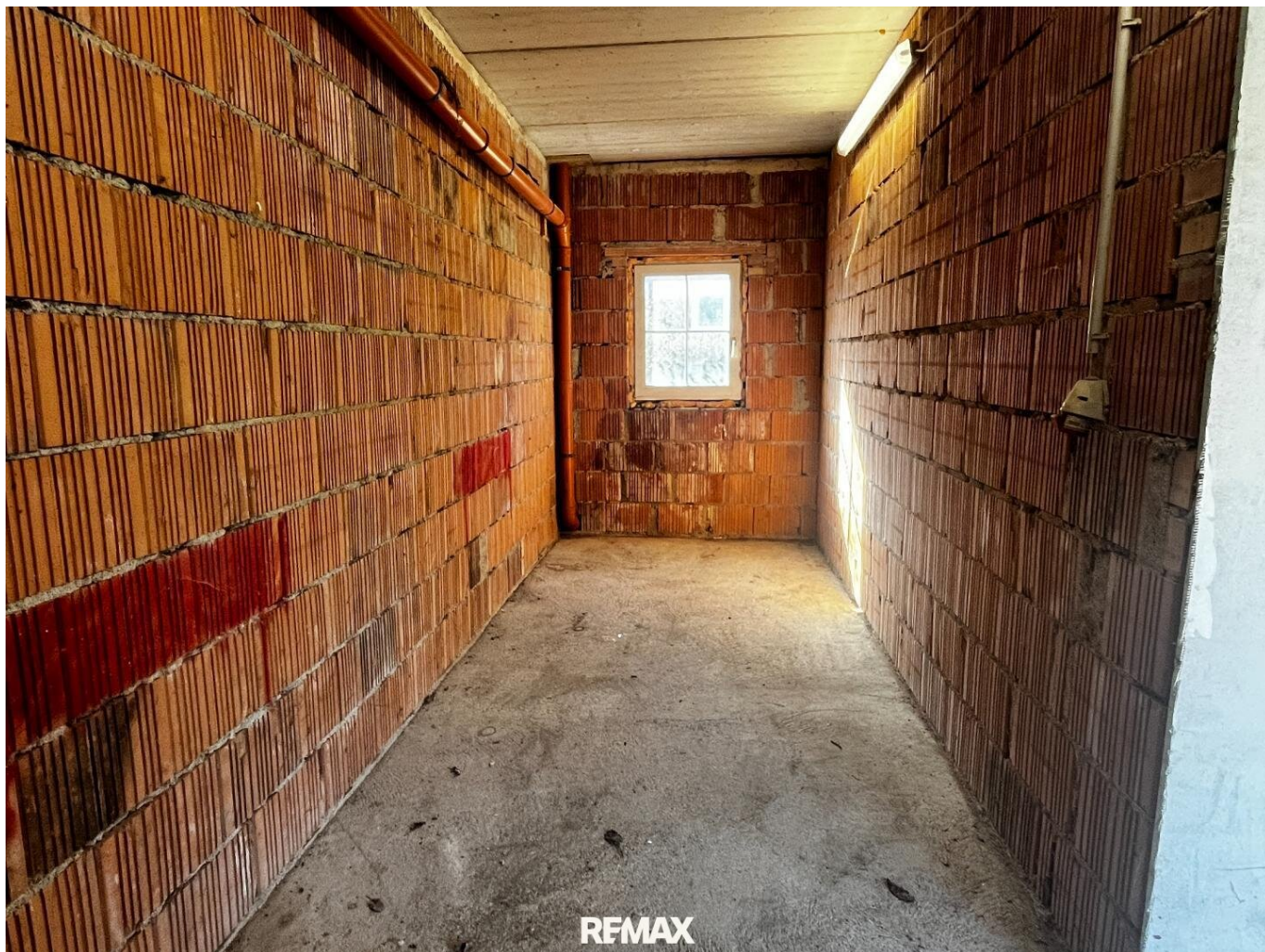


















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Familienparadies mit Einliegerwohnung und großem Garten

Viel Platz für Familien, Generationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Dieses liebevoll modernisierte Mehrgenerationenhaus in ruhiger Lage von Kematen am Innbach bietet auf rund 285 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Großfamilie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier finden Sie ein Zuhause mit Charakter und viel Freiraum.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.065 m² und überzeugt durch seine ruhige Lage, den großen Garten sowie zahlreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre.

Highlights der Immobilie

- ca. 285 m² Wohnfläche (Haus und Wohnung)
- ca. 1.065 m² Grundstück
- Separate Einliegerwohnung mit Fußbodenheizung
- Große Terrasse und Balkon
- Ruhiger Gartenbereich
- 2 Garagen + mehrere Stellplätze und Carport
- Neue Pelletheizung
- Eigener Brunnen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Laufend modernisiert
- Ideal für Familien & Mehrgenerationenwohnen

Die Immobilie bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung viel Platz für:

- > Familien mit Kindern
- > Mehrgenerationenhaushalte
- > Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- > Homeoffice oder Praxisräume
- > Teilvermietung zur Unterstützung der Finanzierung

Die separate Einliegerwohnung eignet sich perfekt für:

- > Erwachsene Kinder
- > Eltern oder Großeltern
- > Gäste
- > Zusätzliche Mieteinnahmen

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Erneuerungen durchgeführt:

- Dachsanierung / teilweise Dacherneuerung
- Neue Terrasse und Balkon
- Fassadendämmung
- Pelletheizung
- Ausbau von Garagen und Carport
- Erneuerung der Geschossdecke

Lage: Kematen am Innbach bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar. Die ruhige Umgebung sorgt für hohe Lebensqualität und viel Privatsphäre.

Gerne können Sie online, telefonisch oder per Mail einen Besichtigungstermin vereinbaren!

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) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m
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