

**Ihr Eigentum - Sicherheit - Wohnung mit Loggia und  
Kachelofen in Kematen an der Ybbs**



1

**Objektnummer: 129747**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen an der Ybbs
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zuzüglich UST

## Ihr Ansprechpartner



### Hermine Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

H 00436648191814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





A promotional graphic for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman and a man in business attire looking at a document together. The background is a light green color with a white diagonal line. The text 'IMMO CONTRACT' is in the top left, followed by 'Partner der VOLKSBANK' with the Volksbank logo. Below that, the text 'WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE' is displayed in large, bold, white letters. A small '© 2016' logo is visible in the bottom right corner.









A photograph of two men in business attire sitting at a table, looking at a tablet. The man on the right is holding the tablet and pointing at the screen. The man on the left is looking at the tablet. The background is a blurred office setting. The text "IMMO CONTRACT" and "Partner der VOLKSBANK" is overlaid in the top right corner. Below this, the text "Beratung", "Bewertung", "Vermittlung", and "Investments" is listed in a vertical stack. The text "IMMO CONTRACT" is also overlaid in large, white, sans-serif letters in the center of the image.

IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments



## Objektbeschreibung

Ihre Eigentum - Sicherheit - Wohnung mit Loggia in Kematen an der Ybbs \* die gemütliche ca. 85m<sup>2</sup> Familienwohnung liegt im Mehrparteienhaus im 1. Stock am Waldrand mit großzügiger allgemeiner Grünfläche und Spielplatz \* Kematen bietet eine gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Schule, Bahnhof ... \* der idyllische Naturbad mit Floßfähre an der Ybbs, ist in 10 Minuten durch den Auwald, oder in 3 Minuten mit dem Auto erreichbar. \* das Optimum Plus ist der zentral angelegte Kachelofen im Wohn/ Ess-Küchenbereich mit Zusatzerwärmung in ein Schlafzimmer, daher günstige Heizkosten mit Holz \* eine gemütliche Ofenbank lädt zum Entspannen ein. \* zusätzlich ist eine Elektroheizung vorhanden, die aber nur bei großer Kälte verwendet wurde. \* Vorraum \* Küche möbliert mit Essplatz \* Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (Boden neu) \* 2 Schlafzimmer \* WC \* Abstellraum \* Bad mit Wanne (Warmwasser E-Boiler) \* Kellerabteil \* 1 Stellplatz steht zur Verfügung Rücklagenstand per 27.7.2023 81.413,89 Betriebskosten: € 112,68 Verwaltung: € 35,13 Rücklagen: € 93,32 Gesamt Monatlich 241,14 Verhandlungsbasis - Kaufpreis: VB € 149.000,--