

## Neuwertige 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Küche

**Objektnummer: 0004004590**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4633 Kematen am Innbach
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	71,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,10 €
<b>Heizkosten:</b>	54,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Schweizer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Die neuwertige, moderne 3 Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Kematen am Innbach, nur 11 km von Grieskirchen und 17 km von Wels entfernt.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit hochwertiger Küche mit Kochinsel und Essbereich, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Schrank, WC, ein möbliertes Badezimmer mit begehbare Dusche, einen Abstellraum und eine möblierte Garderobe. Über den großen Balkon gelangt man in die 3 Wohn- und Schlafräume. Die Balkontüren haben eine Beschattung mit elektrischen Raffstores und die Schiebetür zum Wohnbereich hat zusätzlich ein Insektenschutzgitter.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Glasfaser und TV+IT Anschluss in jedem der 3 Zimmer.

Im Kellergeschoss findet man ein Kellerabteil und einen Fahrradabstellraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über 2 Parkplätze (1x Tiefgarage, 1x im Freien).

Das Haus wurde 2020 gebaut und verfügt über einen Lift, wodurch die Wohnung barrierefrei erreichbar ist.