

**Wohnhaus - unterkellert und ausbaufähig! Mit sehr schönem und ebenen Garten! VERKAUFT**



VERKAUFT

**Objektnummer: 1669\_1949**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7531 Kemetten
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 261,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,38
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4

7531 Kemetten

## Objektbeschreibung

H +43 660/6849630

**Dieses Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 103 m<sup>2</sup> ist ideal für Familien oder Paare, die ein geräumiges Zuhause suchen! Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, ebene Garten, der sich unter anderem perfekt für Spiele oder Familienfeste im Freien eignet!** Das ausbaufähige Dachgeschoss des Hauses bietet Potential für weiteren Wohnraum oder kreative Einrichtungsideen, weshalb es unter anderem auch für Großfamilien geeignet wäre! Das Wohnhaus ist voll unterkellert und stellt somit auch genügend Stauraum und Abstellfläche zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im **südburgenländischen Ort Kemetten**. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Kindergarten, Volksschule und auch ein Allgemeinmediziner etc. sind schnell und fußläufig zu erreichen! Diverse Vereine ermöglichen ein reges und intaktes Gemeindeleben. Die weitaus bekannte Messe- und Schulstadt Oberwart sowie die Autobahnauffahrt A2 Lafnitztal sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch für **Pendler interessant**: Sehr gute Busverbindung nach Wien! **Noch zur Aufteilung des Hauses:** Vorraum, großzügiger und offener Küchen-/Ess- und Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, Badezimmer, WC, und gesamt 3 weitere Zimmer. Im Keller finden Sie einen großen Abstellraum (als Garage mit vorhandenem Einfahrtstor nutzbar), ein zusätzliches WC und diverse weitere Räumlichkeiten vor. Beheizt wird großteils per Fußbodenheizung (elektrisch) und Schwedenofen. Die Gesamtgrundstücksgröße laut Grundbuch beträgt ca. 1.171 m<sup>2</sup>. Widmung: Bauland Wohngebiet. Ich freue mich Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen! T: +43 660 684 96 30 | Email: schiller@remax-thermal.at **Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.** Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332