

## Wohntraum in Schwarz-Weiß



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7531**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



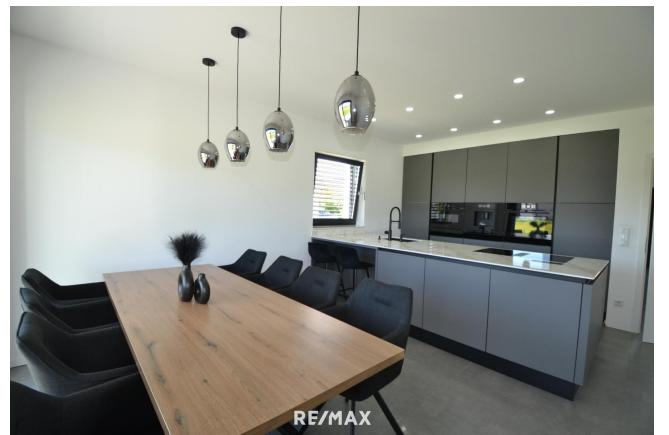
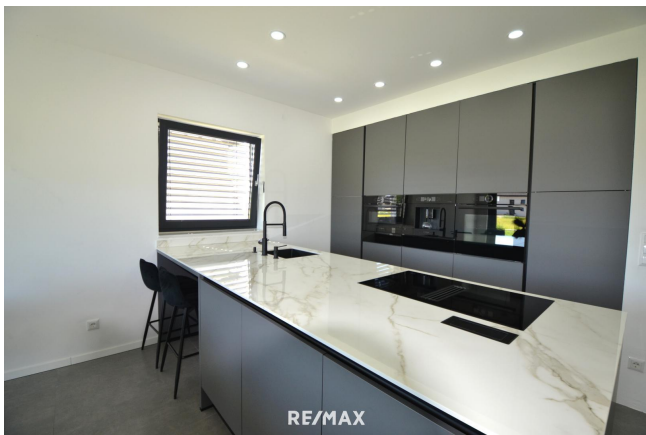
### Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

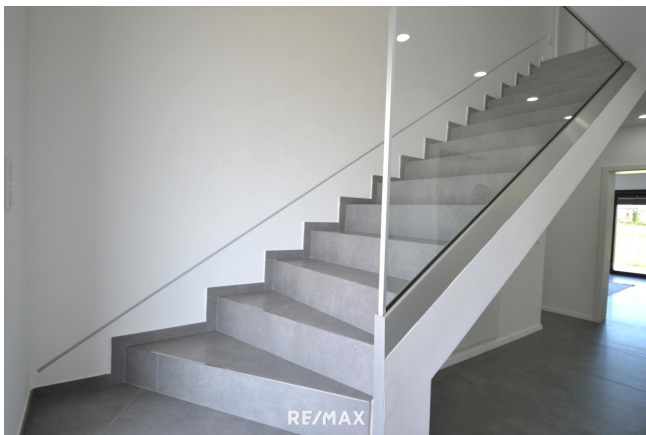
T +43 7472/64680 80  
H +43 664/134 08 41

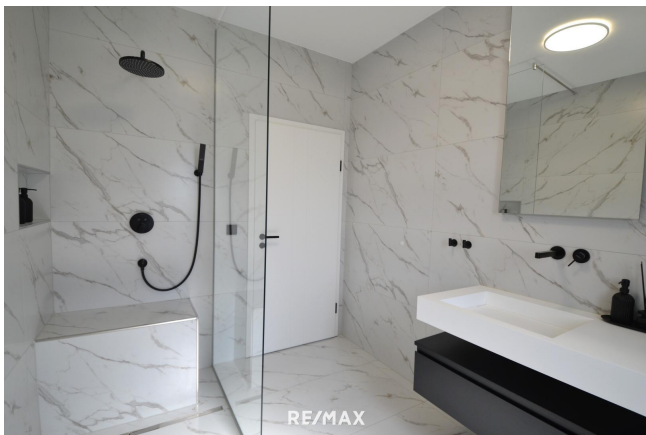
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

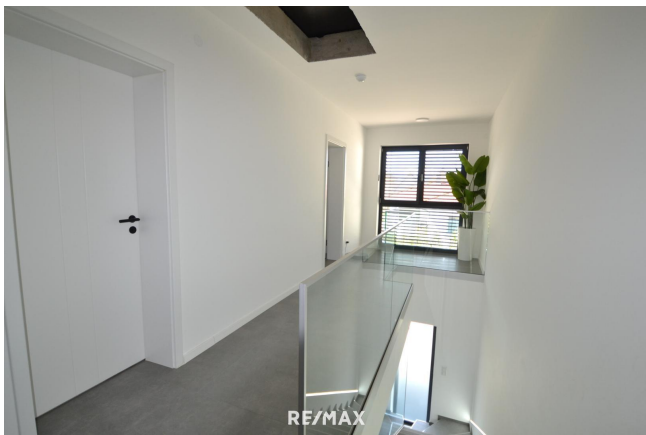






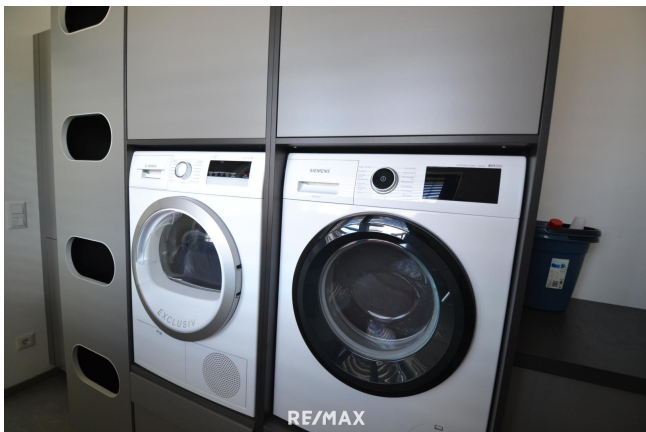




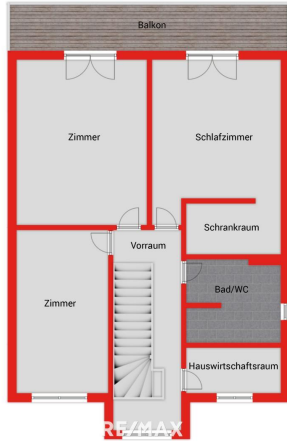
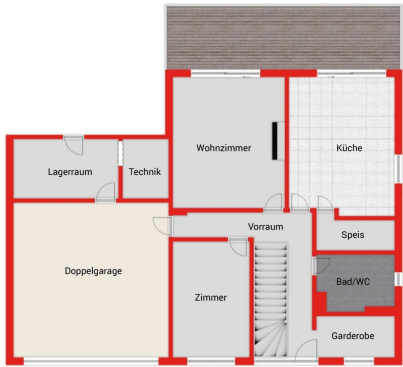












## Objektbeschreibung

\* fertig gebautes Einfamilienhaus in Kematen/Ybbs \* ruhige Siedlungslage \* Baujahr 2022 in Ziegelbauweise (Porotonmauerwerk) \* Doppelgarage 45 m<sup>2</sup> mit Technik- und Lagerraum \* Beheizung mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) \* Erdgeschoss: Vorraum mit Garderobeneinbauschränk, Küche (mit integriertem Abstellraum), Wohnzimmer, Zimmer, Bad mit WC und Dusche, Ausgang auf die Terrasse/bzw. in den Garten über den Wohn- bzw. Küchenbereich, Übergang zur Garage, Technik- bzw. Lagerraum \* Obergeschoss: Vorraum, 2 Zimmer, 1 Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Dusche und WC, großer Balkon \* großer Garten \* HWB: 40,8 \* fGEE: 0,85 Angeboten um: € 550.000,- Im Kaufpreis sind alle Anschluss- und Aufschließungsgebühren bzw. im Wohnhaus befindlichen Möbel bzw. technischen Geräten enthalten. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.8  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizB  
wärmebedar  
rf:  
Faktor Ges 0.85  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse B  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz:

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.