NEUWOG Immobilien

EIGENHEIM MACHT GLÜCKLICH !

KEMATEN | Hochstraße 11

HWB 95 fGEE 1,19

EINFAMILIENHAUS MIT TERRASSE UND WUNDERSCHÖNER AUSSICHT

OBJEKTDETAILS

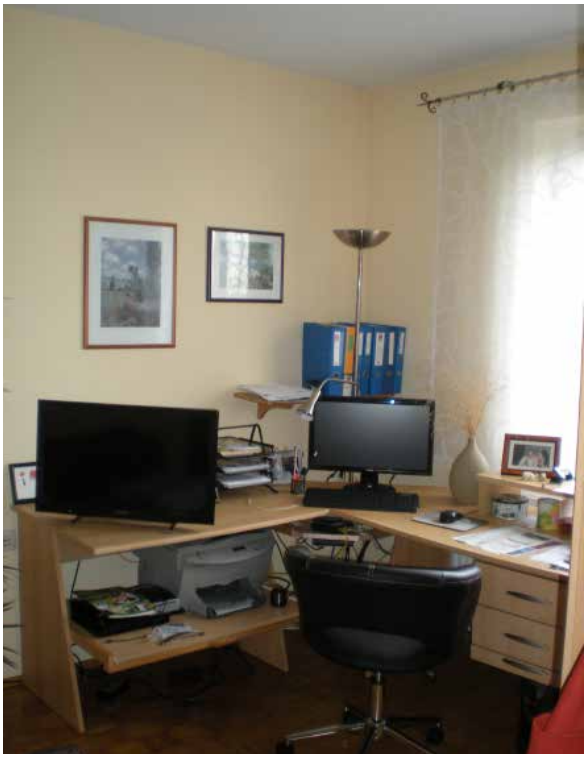
In der Gemeinde Kematen an der Krems, Hochstraße 11 liegt das schöne Einfamilienhaus in zentraler Lage mit wunderschöner Aussicht.

Die Grundstücksgröße von 994 m² und die Wohnfläche von 173 m² sind praktisch angelegt. Einbauküche und teilweise Möblierung sind vorhanden. Zudem verfügt das Wohnhaus über eine Garage und eine Terrasse.

Im Erdgeschoss gelegen sind Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, ein Kabinett und ein Bad. Im Dachgeschoss befindet sich ein ca. 50 m² großes Zimmer, ein Bad und ein WC. Eine Kellerbar, eine Waschküche und die Technikräume liegen im 85,25 m² großem Kellergeschoss. Eine Alarmanlage ist vorhanden.

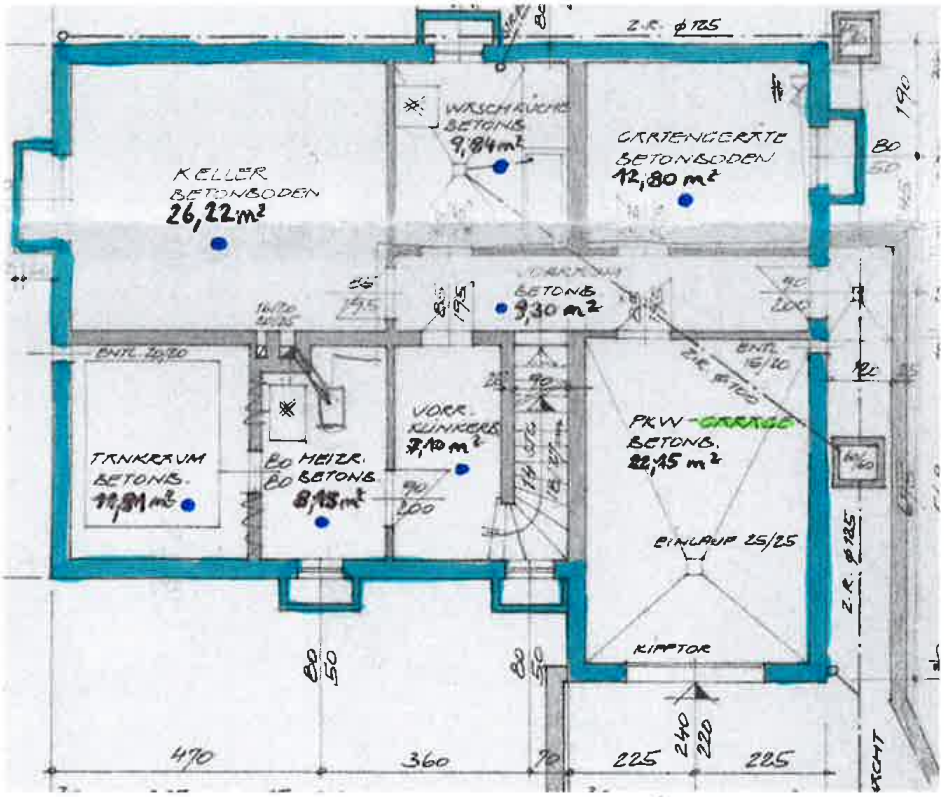
DETAILINFORMATION	
Lage	ruhige, dennoch zentrale Lage; Hanglage
Verkehrsanbindung	sehr gut, öffentliches Verkehrsnetz
Baujahr	1971
Grundstücksnummer	154/4; 154/3
Wohnfläche	173 m²
Grundstücksgröße	994 m²
Garten	300 m² mit Pool
Terrasse	30 m²
Garage	22,15 m²
DG	Zimmer, Bad, WC
EG	Wohn-Esszimmer, Küche, Diele, Bad, Kabinett, Schrankraum, Schlafraum
Keller	Heizraum, Tankraum, Kellerraum, Waschküche, Abstellraum
Decken	Stahlbetondecke über EG, dann ausgebautes DG
Fundamente	Streifenfundamente
Fassade	Vollwärmeschutz, saniert 2002
Außenwände / Innenwände	Ziegel
Fenster	Kunststofffenster, 2 Scheiben-Verglasung
Türen	Holz
Heizung	Ferngas mit Heizkörper

* Flächenangaben gerundet.



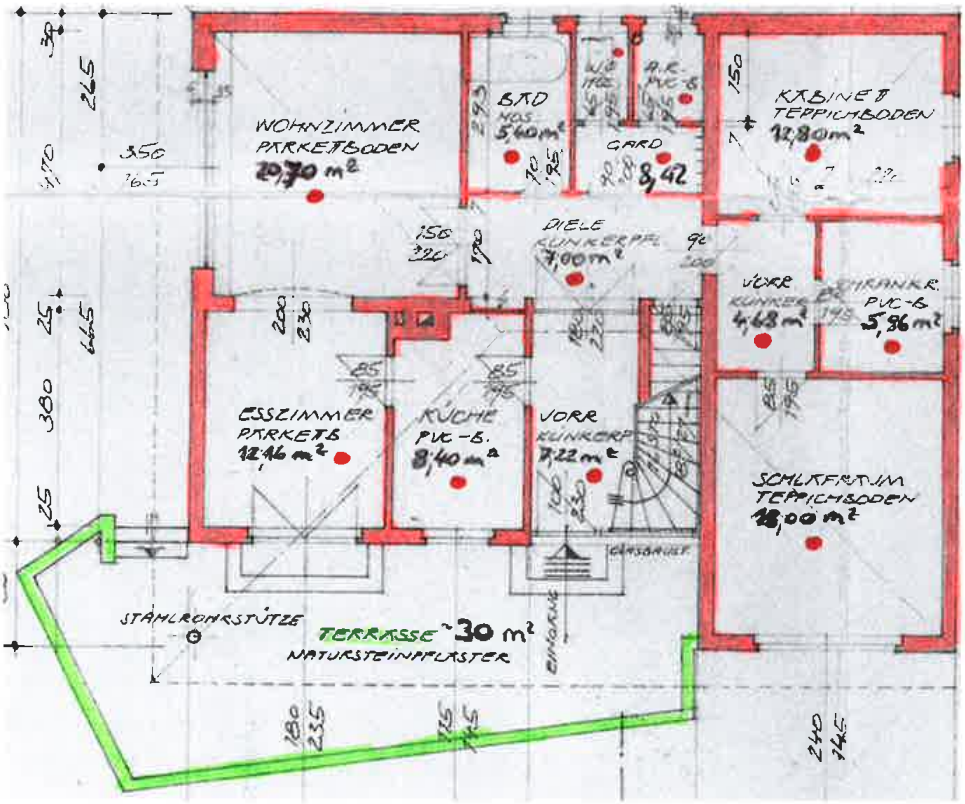
KG

- **Keller: 85,25 m²**



EG

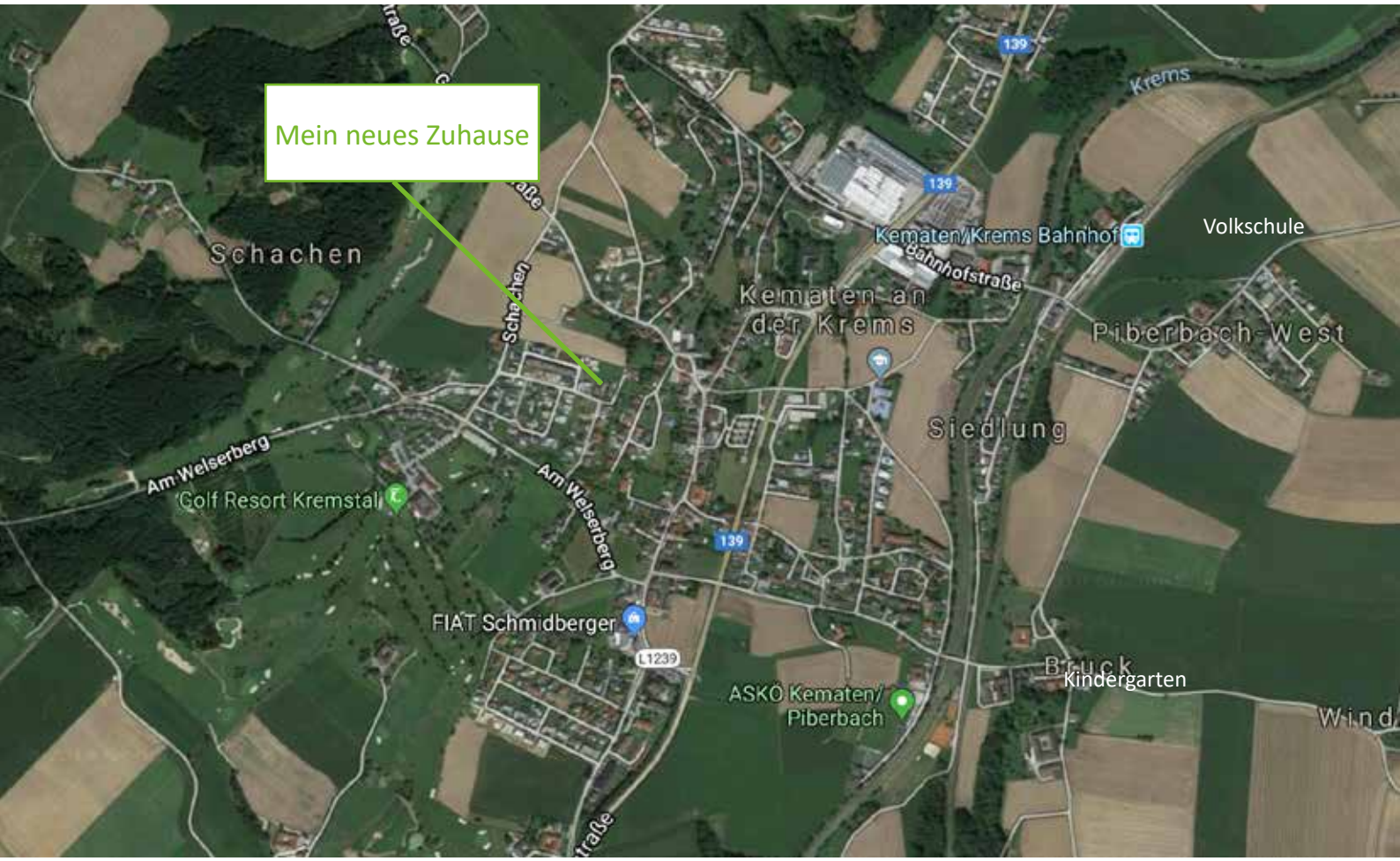
- **Wohnraum: 110,74 m² + 62,02 m² (DG)**



KOSTEN	
Kaufpreis	**€ 330.000,00**
Kaufnebenkosten	
- Grunderwerbssteuer 3,5 %	€ 11.550,00
- Grundbuchseintragung 1,1 %	€ 3.630,00
- Vertragserrichtung 1,2 % exkl. Ust	€ 4.752,00
- Käuferprovision 3 % exkl. Ust	€ 11.880,00

Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen und 3% Maklerprovision exkl. Ust.

LAGE



Das NEUWOG Team:

NEUWOG Immobilien

Kirchengasse 4 4501 Neuhofen
Tel. 07227 200 53 www.neuwog.at

Weitere Maklerobjekte:

- Eigentumswohnung in Niederneukirchen
- Eigentumswohnung in Neuhofen

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundrissen vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Shutterstock, iStoc, Fotolia