



NEUWOG
Immobilien

VERFÜGBAR
ab 08-2023

PIBERBACH | Winden 23









WOHNHAUS

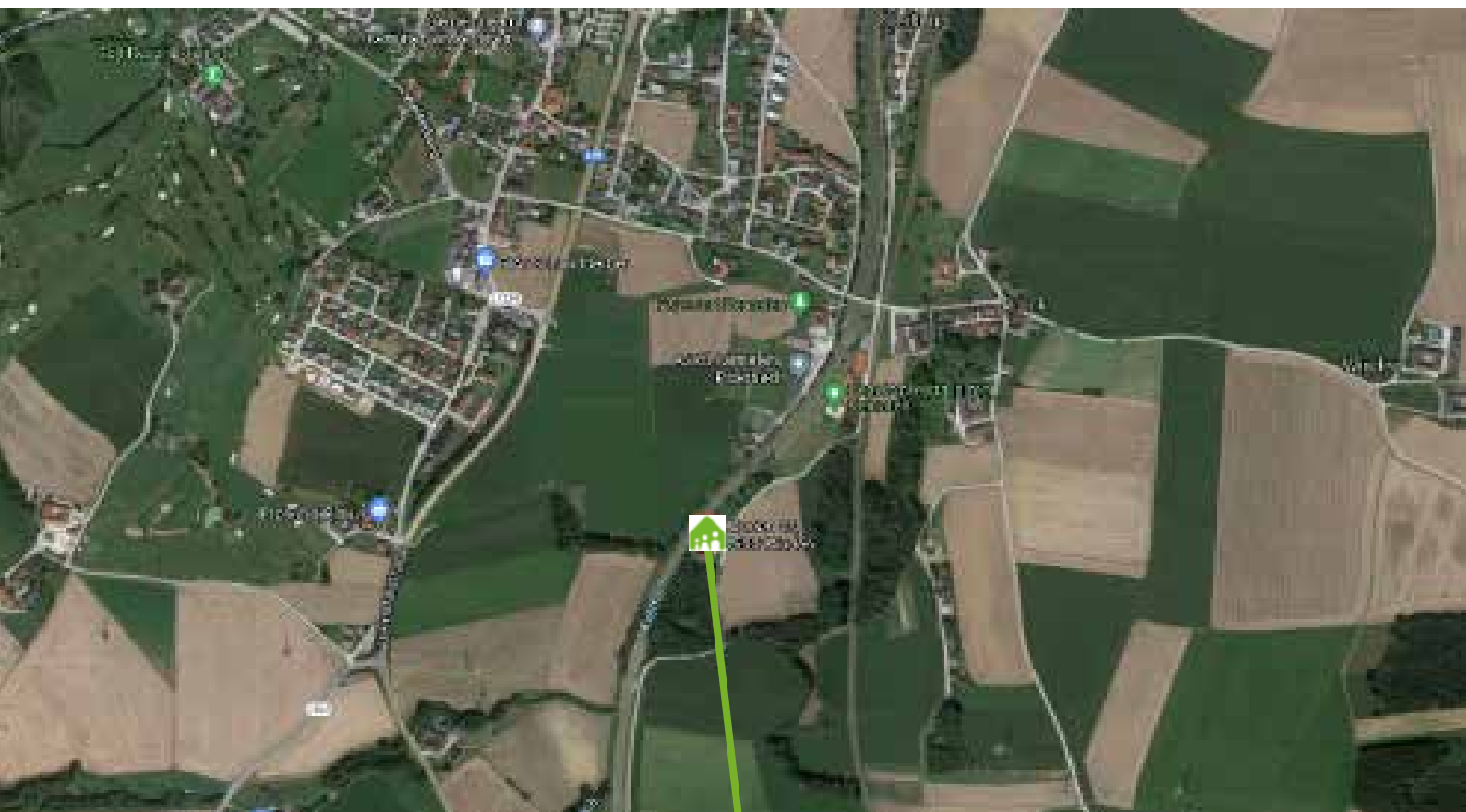
in Alleinlage mit wunderschönem Garten



www.neuwog.at

OBJEKTDDETAILS

-  Das Dreifamilienhaus befindet sich in 1,9 km von Bahnhof Kematen/Krems und 1,7 km vom Zentrum Kematen/Krems entfernt. Die Freizeitanlage Kematen/Piberbach ist nur eine Minute fußläufig erreichbar.
-  Das Haus verfügt über eine extravagante Planung mit drei Wohneinheiten.
-  Die verfügbare Wohnung hat 3 Schlafzimmer, ein Bad mit WC und ein WC auf zwei Geschossen.
-  Das Grundstück hat 400 m² mit einem liebevoll gestalteten Garten und einer Gartenhütte.
-  Die Wohnfläche beträgt 147 m², das Carport für zwei Stellplätze hat 33 m².
-  Die Energiekennzahl des Objektes beträgt HWB 196 kWh/m²a.



Ihr neues Zuhause

DETAILINFORMATION	
Lage	Alleinlage
Verkehrsanbindung	gut; Gemeindestrasse
Baujahr	1986
Bauweise	Massivbau, Ziegelmauer
Unterkellerung	nein
Dach	Eternitdach, Dachrinne verzinkt
Heizung	Pelletsheizung mit Solaranlage Baujahr 2015
Fassade	Dämmputz 3cm und Edelputz
Fenster	Kunststoff, 2-Scheiben-Glas
Innentüren	Holz
Decken	Massiv-Decken
Fußböden	Marmor, Laminat
Carport	für zwei Stellplätze
Aussenbereich	Zufahrtsweg asphaltiert, Pflastersteine, offener Lagerplatz asphaltiert
Einfriedung	Betonzaun
Garten	Zier- und Blütensträucher, Gartenhütte
Wasserversorgung	Gemeinde - Wassergenossenschaft, zusätzlicher Hausbrunnen

KOSTEN

Kaufpreis	€ 300.000,00
------------------	---------------------

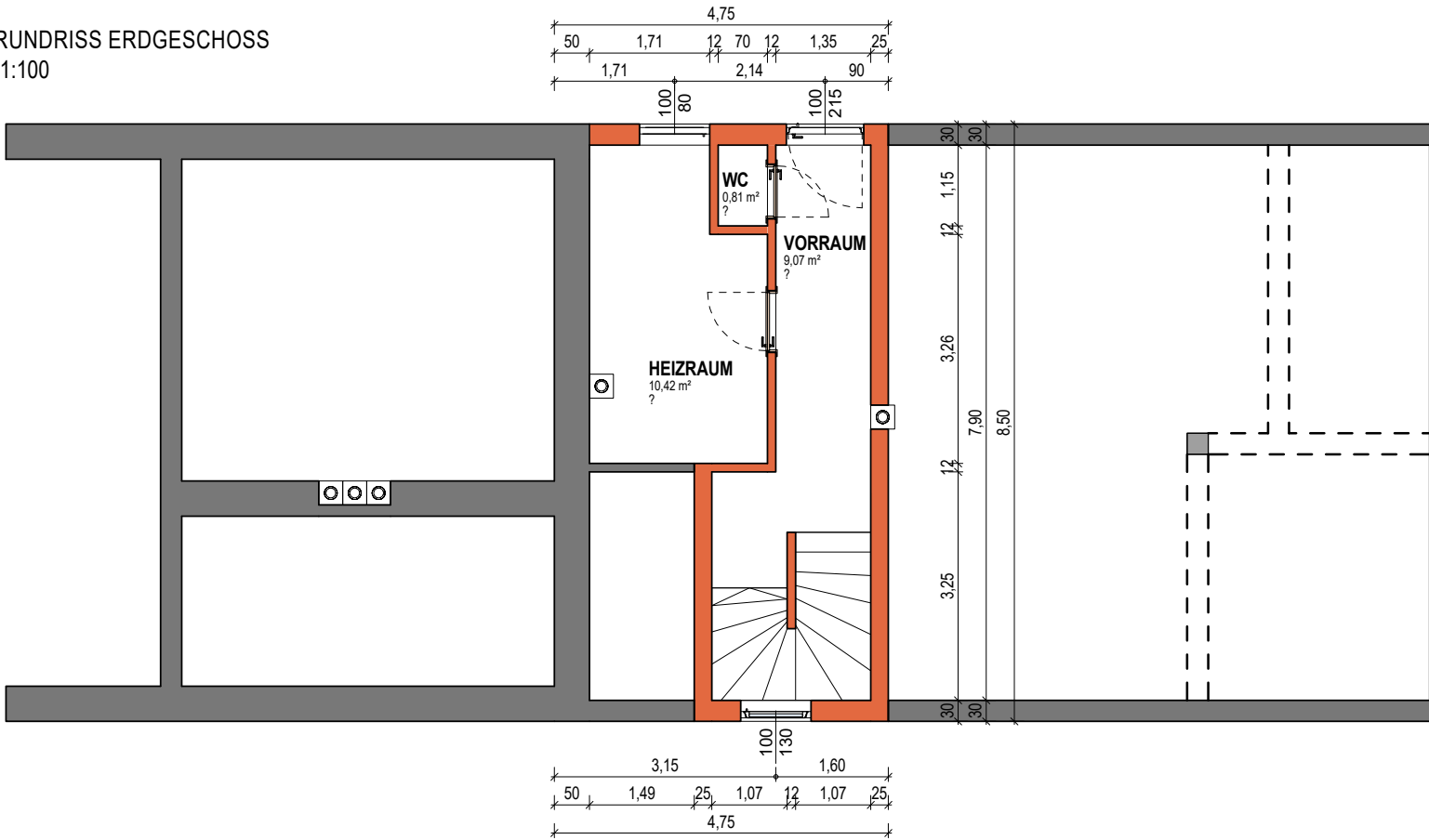
Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,0%), Barauslagen, Maklerprovision (3,6%).



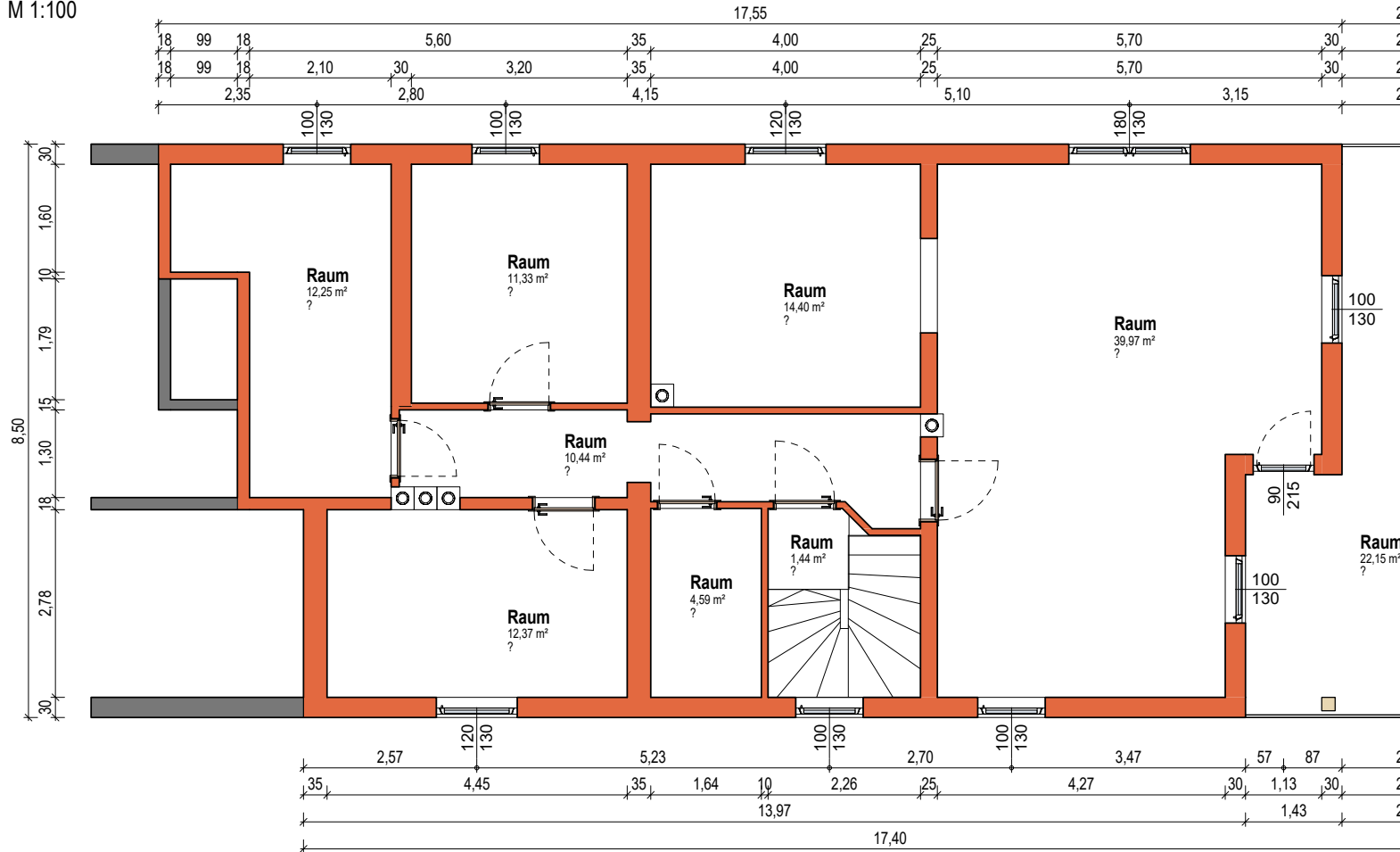


GRUNDRISS WOHNUNG

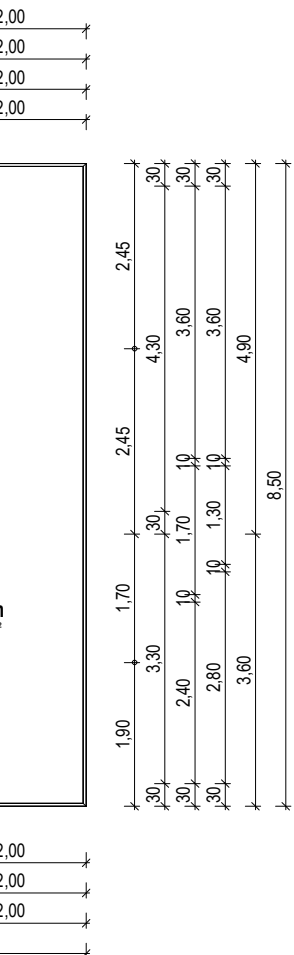
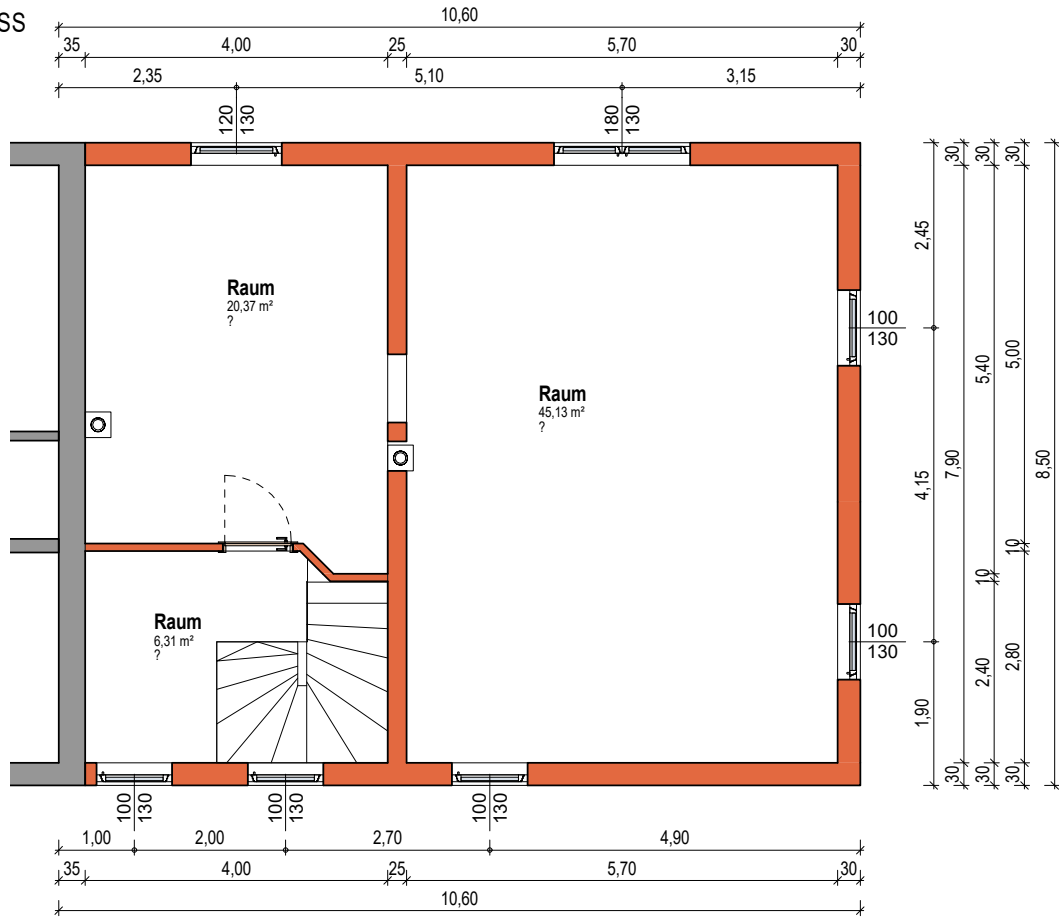
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M 1:100



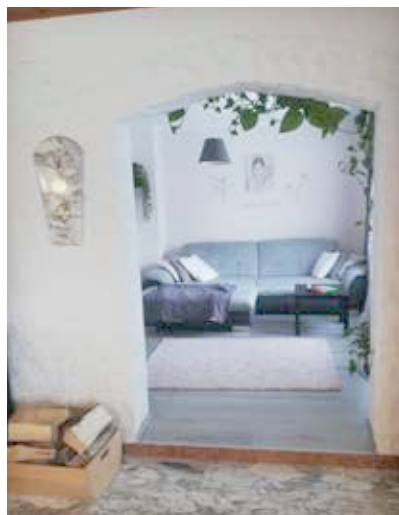
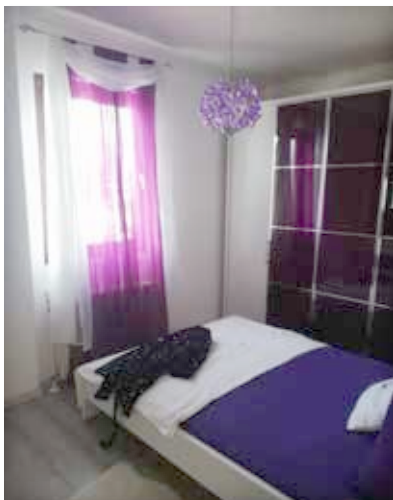
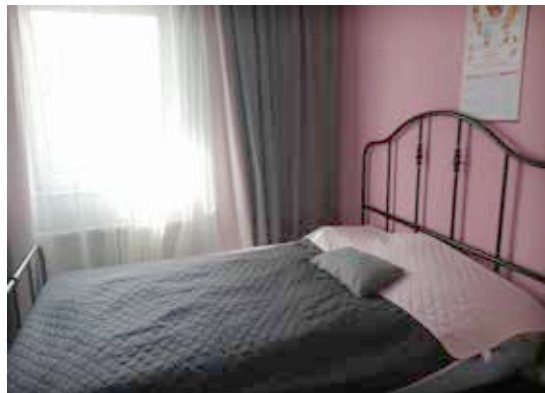
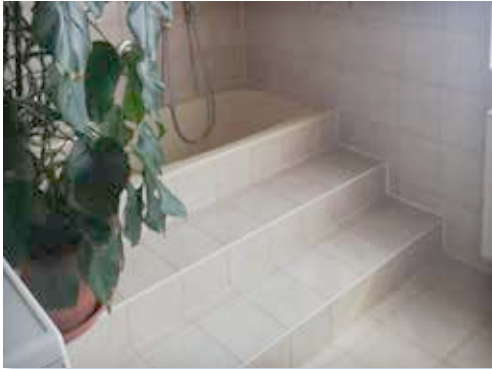
GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1:100



BILDER



BILDER



KONTAKT

Für Anfragen und Besichtigungstermine wenden Sie sich an:

Ingrid Guger-Waldenhofer

Mobil: 0664 88 16 80 78

Tel. 07227 20053 80

E-Mail: ingrid.guger@neuwog.at



WIR SUCHEN TOP-LAGEN für TOP-Immobilien

-  Grundstücke in allen Größen
-  Zinshäuser
-  Bebaute Liegenschaften



**Eigentumswohnungen - Doppelhäuser - Grundstücke -
Bewertung - Gebäudezertifizierung - Gutachten - Abbruch - Makler**

