

Vom Grünen umrahmte Eigentumswohnung inmitten des Ybbstals!



Aussenaufnahme Drone

Objektnummer: 0001010284

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3331 Kematen an der Ybbs
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	86,07 m ²
Nutzfläche:	92,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	155.900,00 €
Betriebskosten:	83,69 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

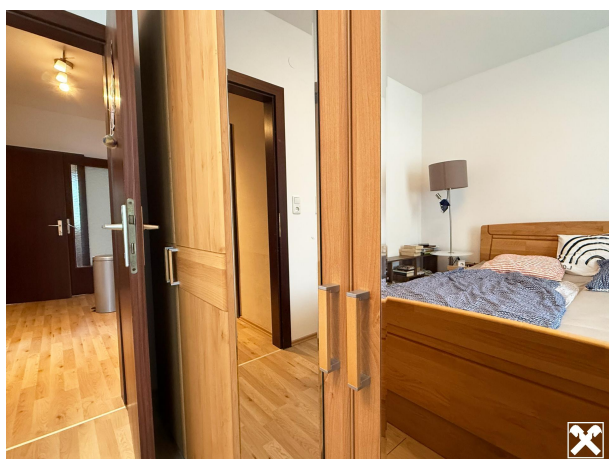
Ihr Ansprechpartner



Patrick Theuer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

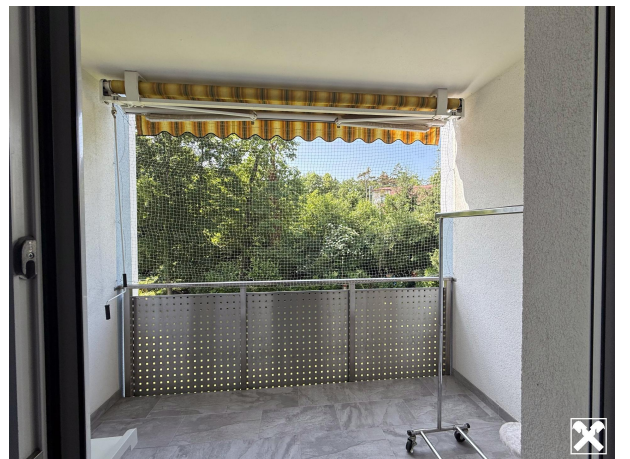
T +43517517
H +43 664 60 517 517 18













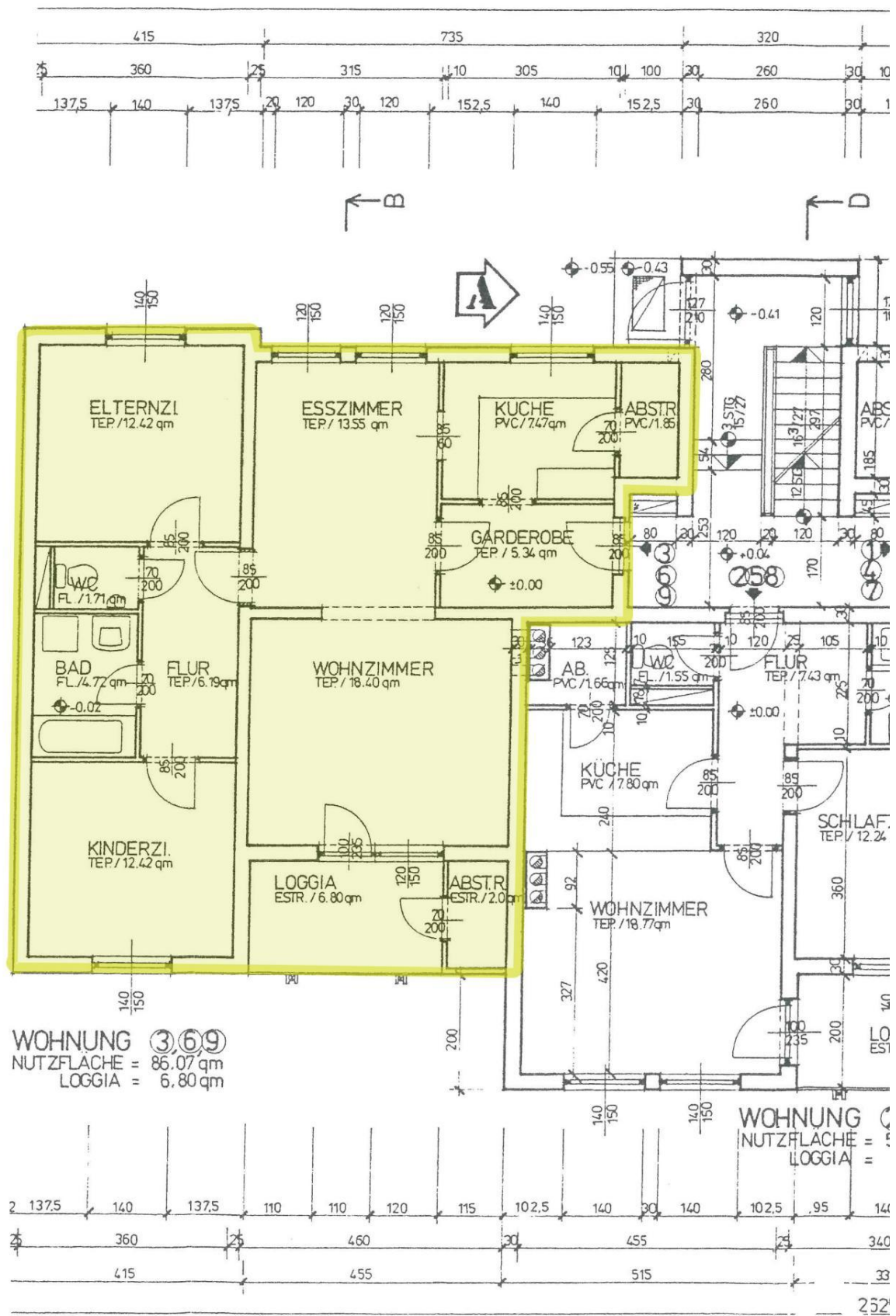












Objektbeschreibung

In **idyllischer Lage, direkt an der Heide** von Kematen und unweit des beliebten Naturbades, erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Stock eines umfassend sanierten Wohnhauses (Sanierung 2015).

Mit einer Wohnfläche von rund **86 m²** und einer zusätzlichen **Loggia mit 6,8 m²** bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder Naturliebhaber.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- **Großzügiges Wohnzimmer** mit integriertem Essbereich und Zugang zur Loggia
- **Zwei Schlafzimmer** – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Küche** mit Einbaugeräten und "**Speis**"
- **Badezimmer mit Wanne, Toilette** in separaten Raum
- **Abstellraum** und **Garderobengang** für zusätzlichen Stauraum

Besonders gemütlich wird es durch den **Kachelofen im Wohnzimmer**, der mit Holz beheizt wird und für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusätzlich wird bei Kälte über strombetriebene Heizkörper geheizt.

Zur Wohnung gehören ein **Kellerabteil** sowie ein **freier Parkplatz im Außenbereich**. Optional stünden sogar zwei **Garagen zur Anmietung** zur Verfügung.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität – **ruhig, grün** und dennoch **beinahe zentral**. Die direkte Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen, Sport oder Entspannung ein, und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Ausstattung und naturnaher Lage – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. In den angegebenen Betriebskosten, sind auch jene für Strom & Heizung bereits enthalten!

Bei Interesse ersuchen wir um **schriftliche Kontaktanfrage** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Sehen Sie auch die **Videos** ein, um einen noch besseren Eindruck zu

gewinnen.