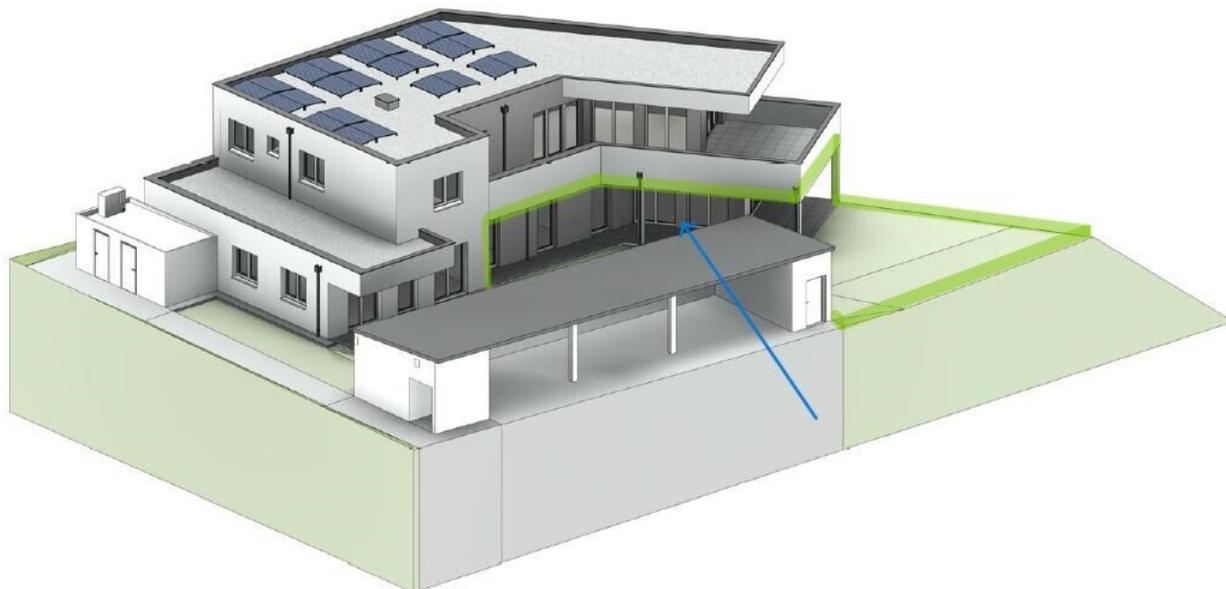


**Neues Zuhause in Kematen: Erstbezug mit Südbalkon und modernster Ausstattung!**



**Objektnummer: 4417/605**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	125,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	430.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

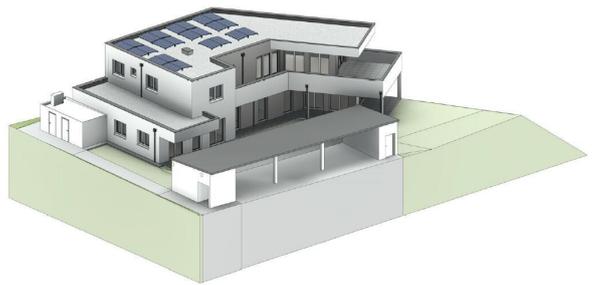


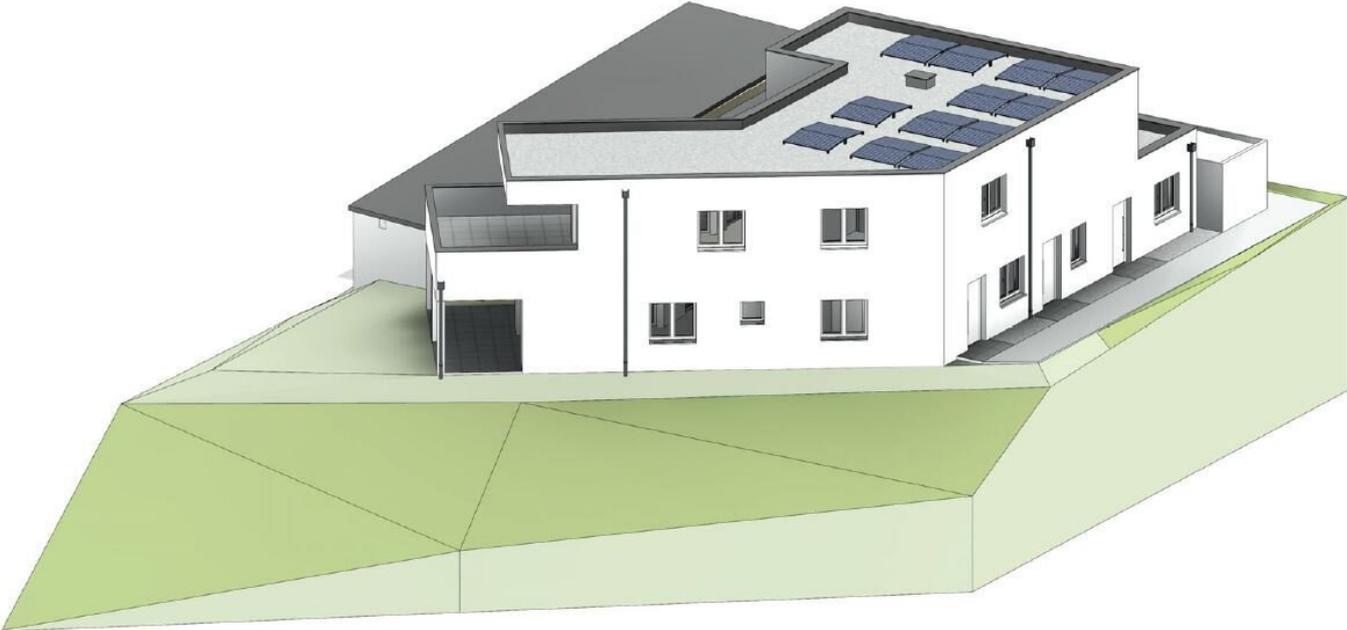
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in Kematen an der Krems, Oberösterreich! Diese exklusive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 91,26 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf großzügige Raumgestaltung legen. Genießen Sie den Erstbezug dieser modernen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Der große Garten und die einladende Terrasse sind perfekt, um sonnige Tage im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden grillen oder einfach die Ruhe und den Blick ins Grüne genießen. Der Fernblick von Ihrem neuen Zuhause aus wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Die hochwertige Ausstattung dieser Gartenwohnung spricht für sich: Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das Bad mit Fenster ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei überdachte Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus hält in der Nähe und verbindet Sie schnell mit den umliegenden Orten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und machen Ihr Leben hier besonders praktisch und angenehm.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Gartenwohnung in einer der schönsten Lagen Oberösterreichs zu erwerben. Der Kaufpreis von 430.000,00 € ist eine lohnenswerte Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <550m

Apotheke <4.275m

Klinik <4.550m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <550m

Schule <700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <425m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <4.850m

Polizei <4.150m

**Verkehr**

Bus <425m

Autobahnanschluss <5.200m

Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap