Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit Garten,Terrasse oder Balkon & Carport!

Objektnummer: 4417/596

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:	95,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	118,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	450.000,00 €

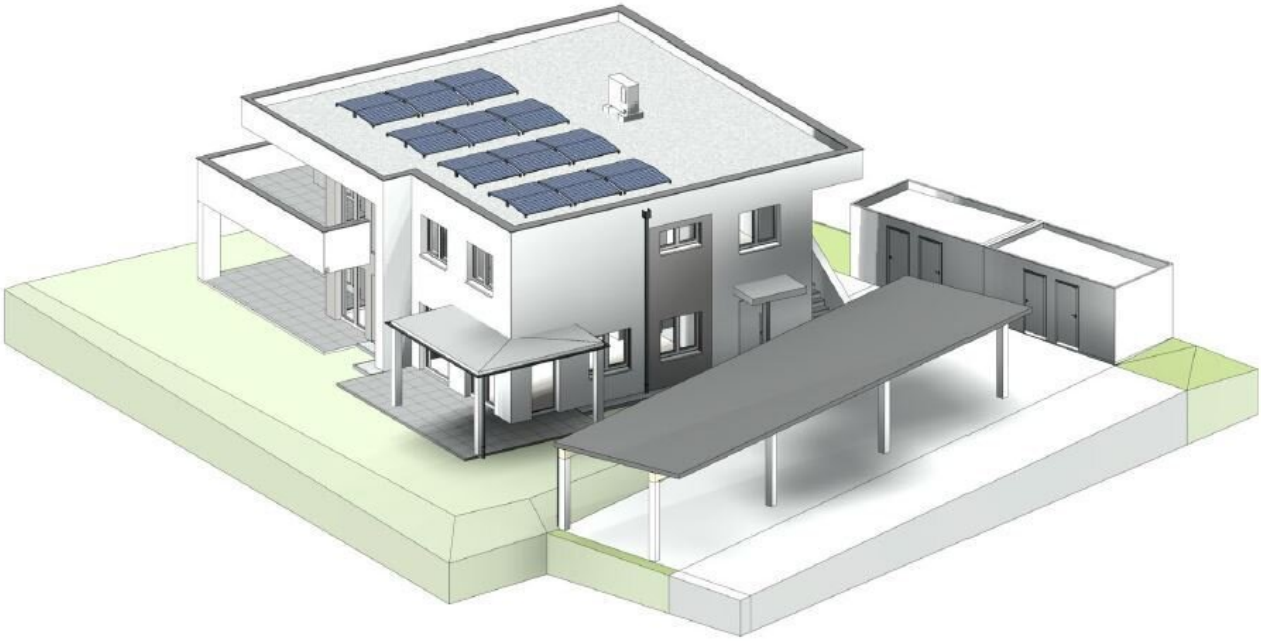
Ihr Ansprechpartner

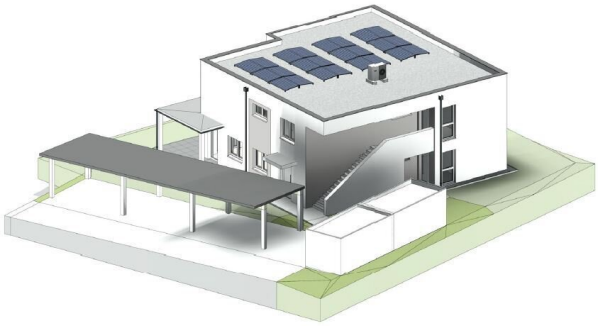
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

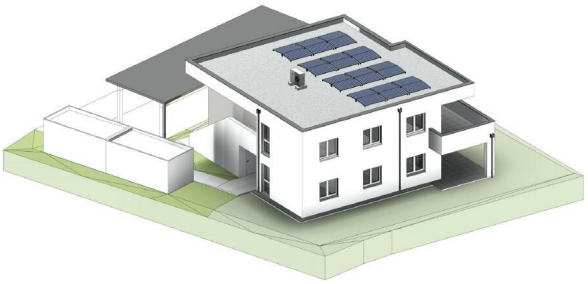
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

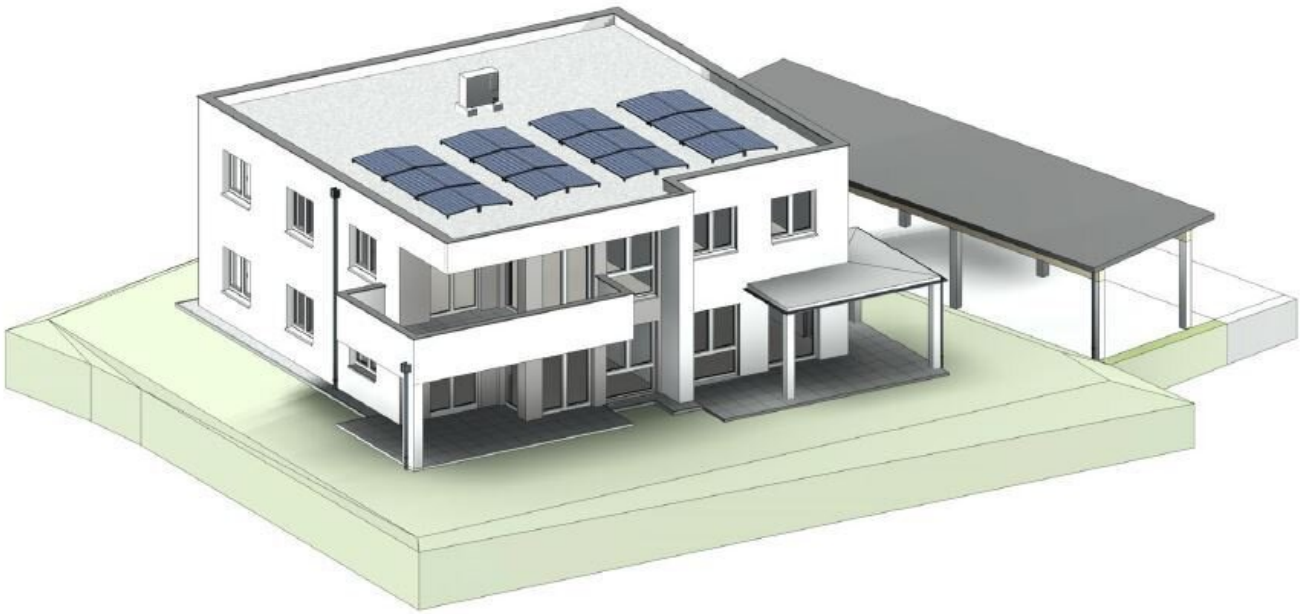
H +43 664 88168078

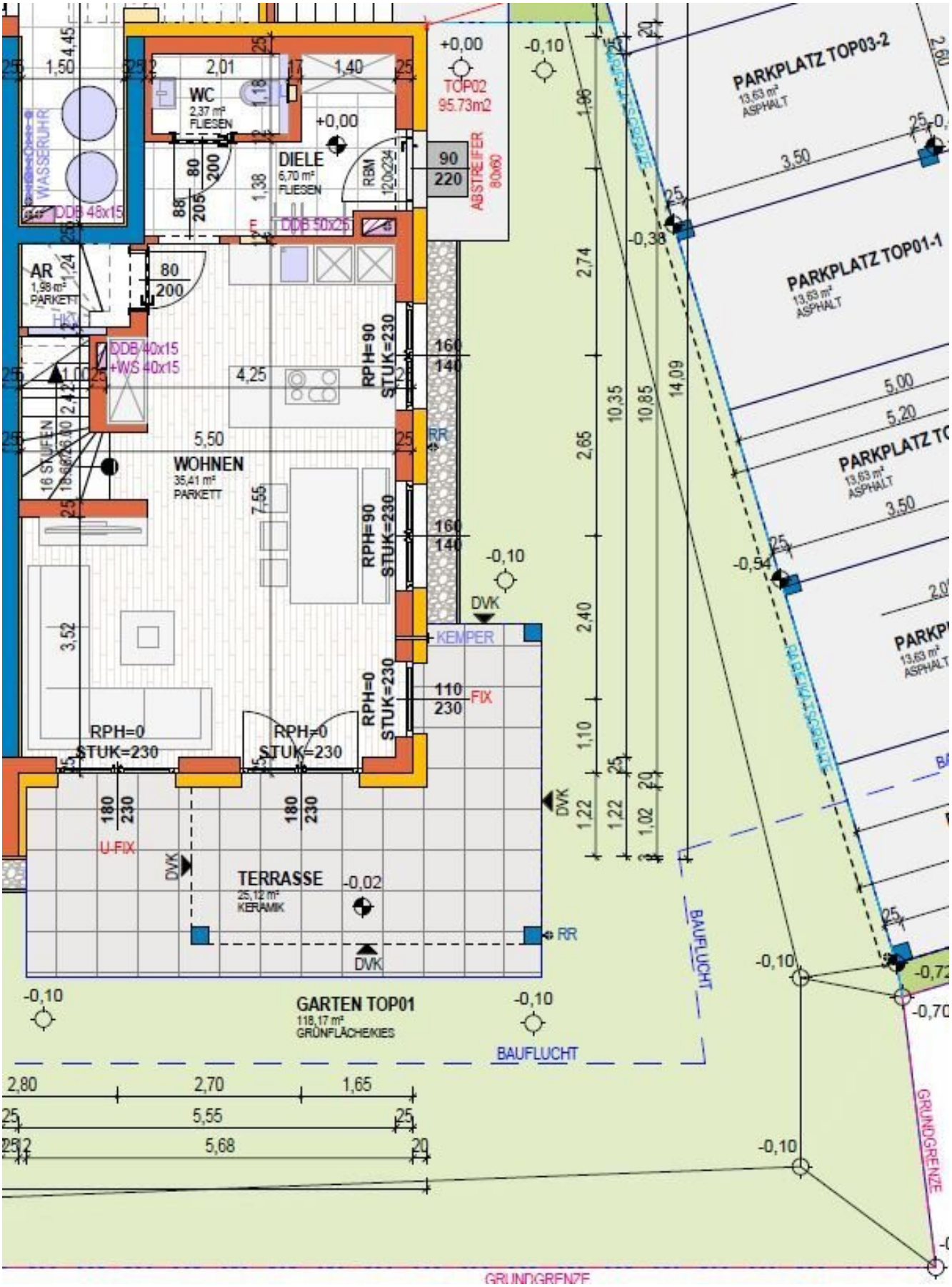
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

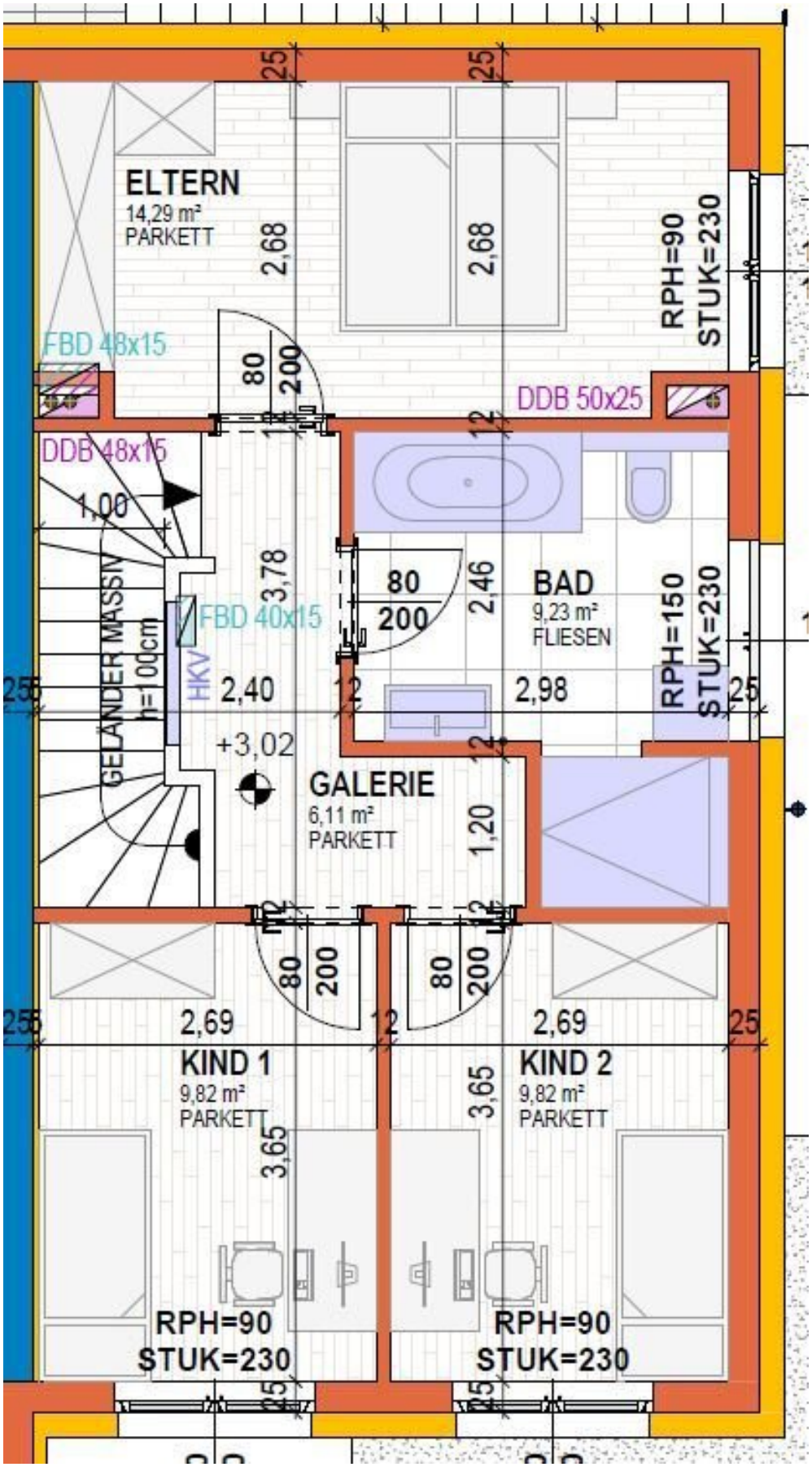




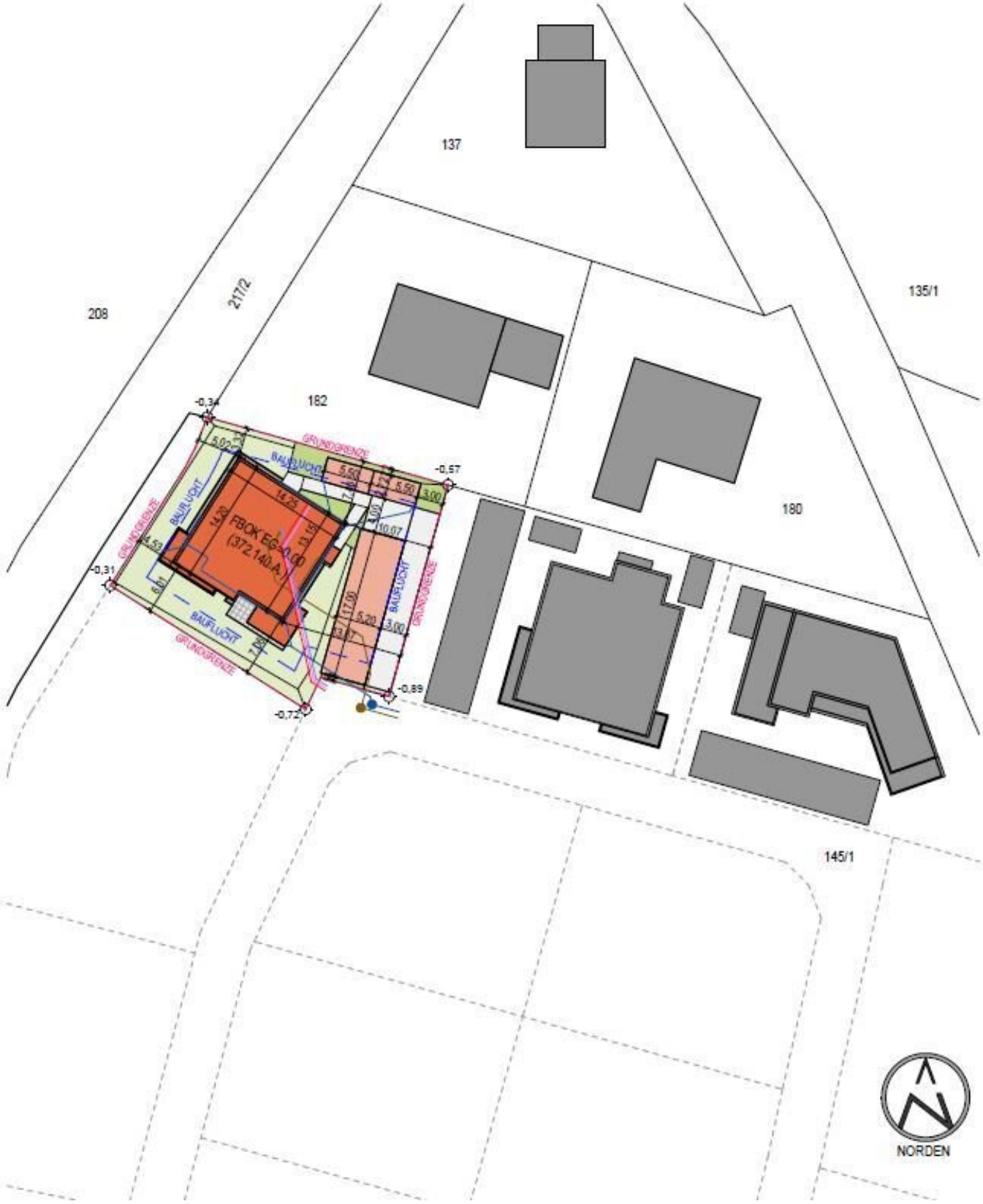





WC
2,37 m²
FLIESEN
DIELE
6,70 m²
FLIESEN
AR
1,98 m²
PARKETT
WOHNEN
35,41 m²
PARKETT
TERRASSE
25,12 m²
KERAMIK
GARTEN TOP01
118,17 m²
GRÜNFLÄCHE/KIES
TOP02
95.73m2
ABSTREIFER
PARKPLATZ TOP03-2
13,63 m²
ASPHALT
PARKPLATZ TOP01-1
13,63 m²
ASPHALT
BAUFLUCHT
GRUNDGRENZE
KEMPER
FIX
U-FIX
DVK
RR
RPH=90
STUK=230
RPH=0
STUK=230
WASSERUHR
16 STUFEN


ELTERN
14,29 m²
PARKETT
2,68
2,68
RPH=90
STUK=230
FBD 48x15
80
200
DDB 50x25
DDB 48x15
1,00
GELÄNDER MASSIV
h=100cm
FBD 40x15
HKV
3,78
80
200
2,46
BAD
9,23 m²
FLIESEN
RPH=150
STUK=230
2,40
2,98
+3,02
GALERIE
6,11 m²
PARKETT
1,20
80
200
80
200
2,69
2,69
KIND 1
9,82 m²
PARKETT
3,65
KIND 2
9,82 m²
PARKETT
3,65
RPH=90
STUK=230
RPH=90
STUK=230

LAGEPLAN M 1:500



LEGENDE FARBEN UND LINIEN

GRUNDRISS / SCHNITT		LAGEPLAN	
ZIEGELMAUERWERK		NEUBAU	
TROCKENBAUWEISE		BESTAND	
BETON		ABBRUCH	
STAHLBETON		VERKEHRSFLÄCHE	
STAHL		GRÜNFLÄCHE	
HOLZ		WASSERFLÄCHE	
DÄMMUNG		TERRASSENFLÄCHE	
ABBRUCH			
BESTAND			
DACH			
KUNSTSTOFF			
STEIN			
ERDE			

LINIEN VERSORGUNG

DRAINAGE
FERNWÄRME
GAS
HEIZLEITUNG
KANAL
LEERROHR
LÜFTUNG AB
LÜFTUNG ZU
REGENWASSER
STROMLEITUNG
WASSER

LINIEN GRUNDSTÜCK

GRUNDGRENZE
BAUFLUCHT
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE
GELÄNDE AM HAUS

PROJEKT:

KEMATEN
Kornweg/Weizenweg

PLANINHALT:

LAGEPLAN GESAMT

WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1800:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBAUTER RAUM:	GK:

PLANDATUM:	28.05.2025	MASSSTAB:	M 1:1000
PLANNUMMER:		GEZEICHNET:	DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE:	DIN A3		

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH
Kirchengasse 4
A-4501 Neuhofen an der Krems
NEUWOG Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4531 Kematen an der Krems – einer idyllischen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 95,73 m² eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung.

Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und den hochwertigen Materialien begeistern. Mit vier einladenden Zimmern haben Sie genügend Platz für die ganze Familie oder um ein Homeoffice einzurichten. Der hochwertige Parkettboden und die eleganten Fliesen schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ideal für gemütliche Abende.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick von Ihrem Südbalkon oder der Terrasse, wo Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen können. Ihr privater Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen, zu spielen oder Ihre persönlichen Gartenideen zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne WCs sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche – hier wurde an alles gedacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Zudem gehören zwei Stellplätze und ein Carport zu Ihrer neuen Immobilie, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Zudem sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung an das Busnetz schnell in der Umgebung mobil.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in eine neu errichtete Wohnung einzuziehen und genießen Sie das Gefühl von Erstbezug. Diese Gartenwohnung in Kematen an der Krems ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet 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