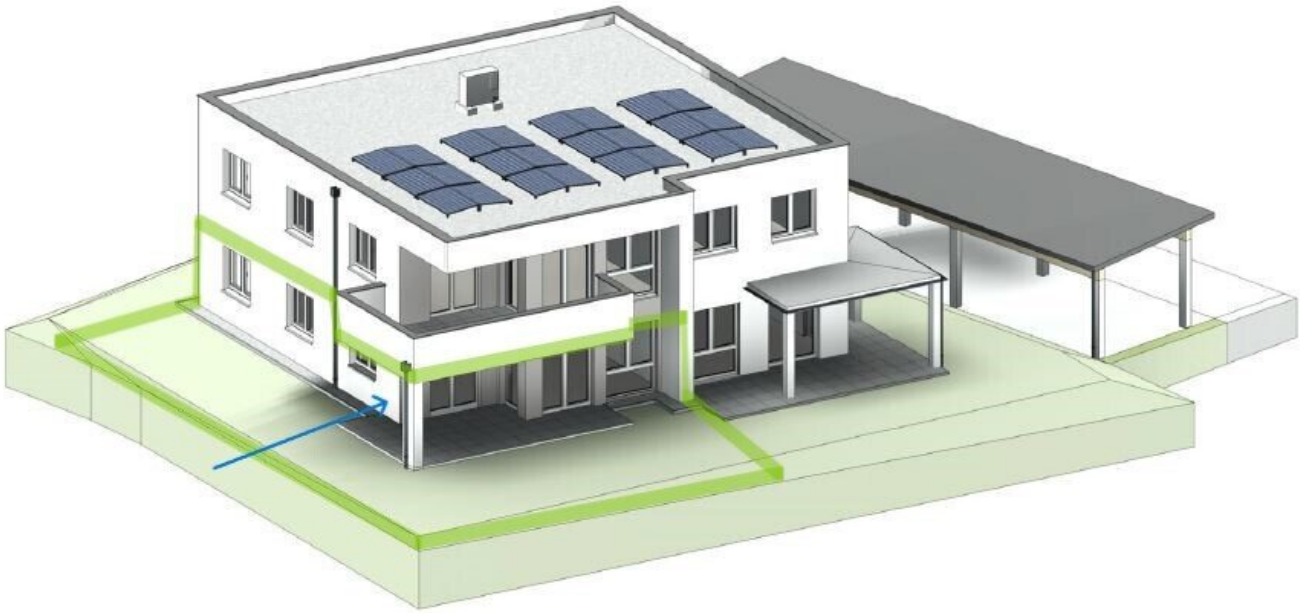
Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit Garten,Terrasse oder Balkon & Carport!



Objektnummer: 4417/598

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:	76,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	167,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	380.000,00 €

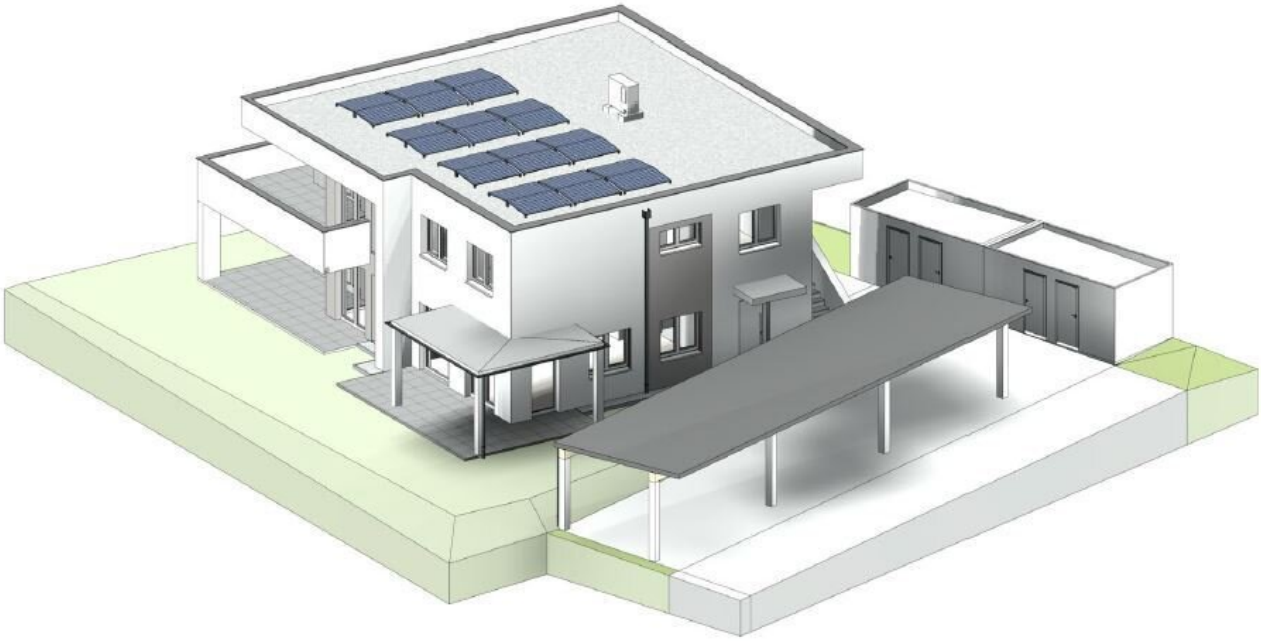
Ihr Ansprechpartner

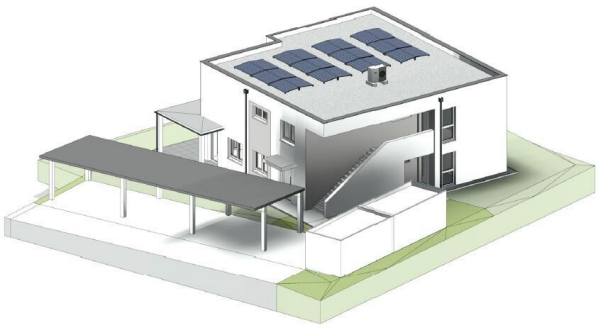
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

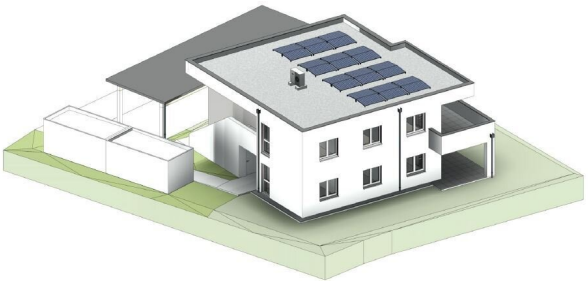
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

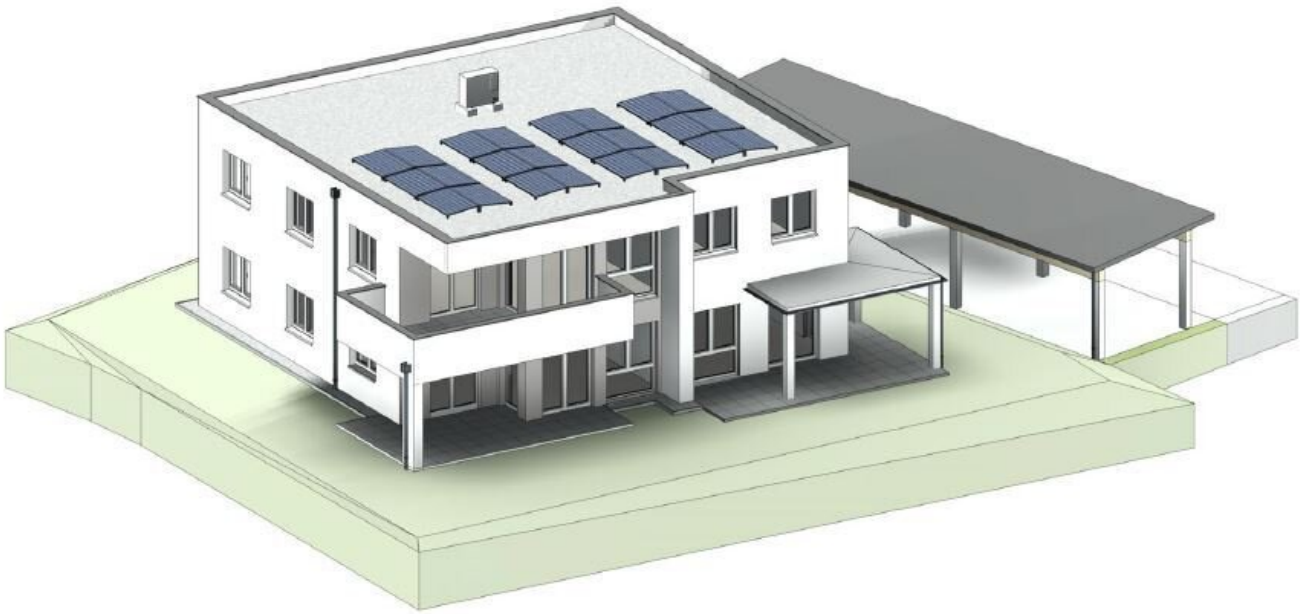
H +43 664 88168078

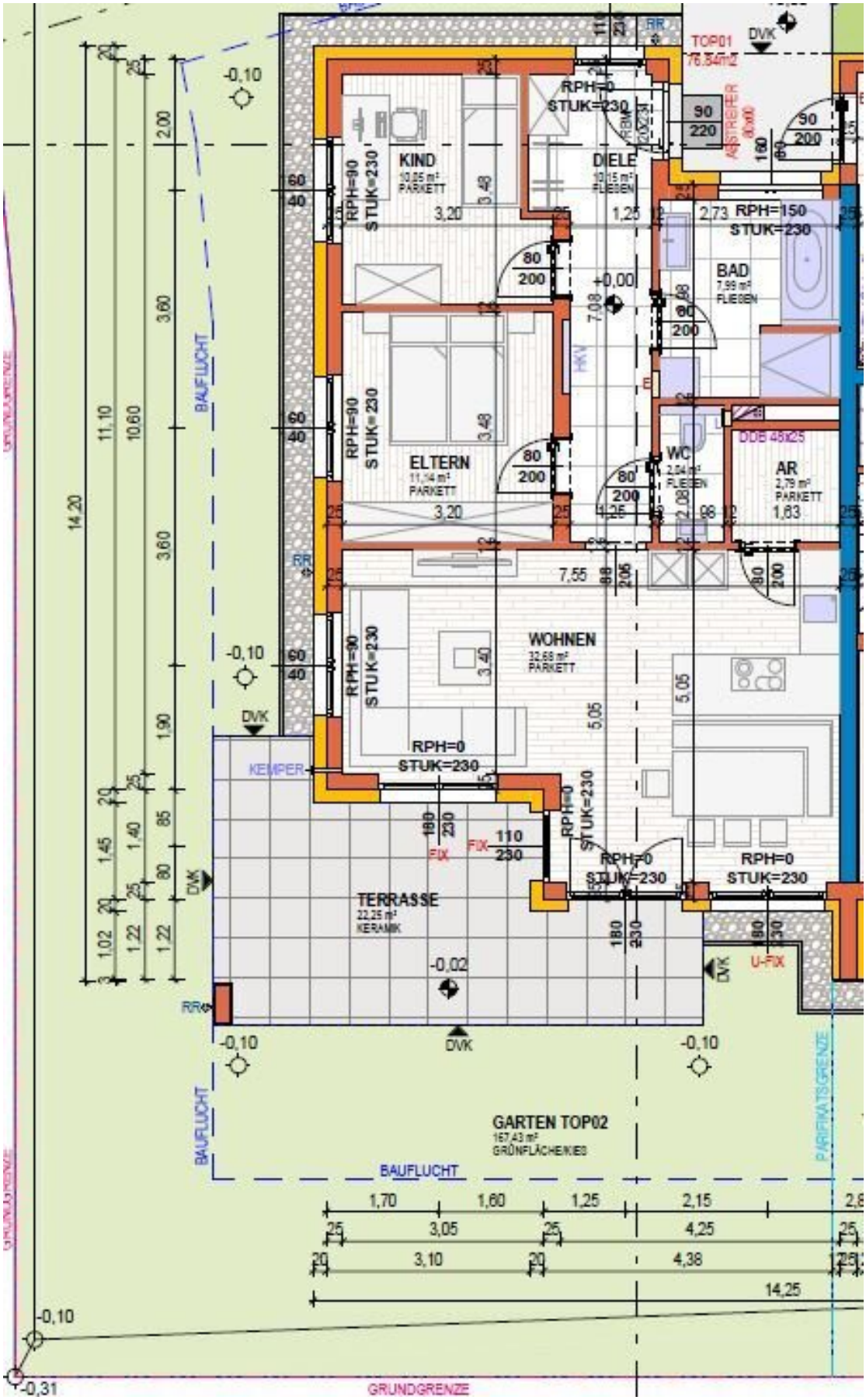
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





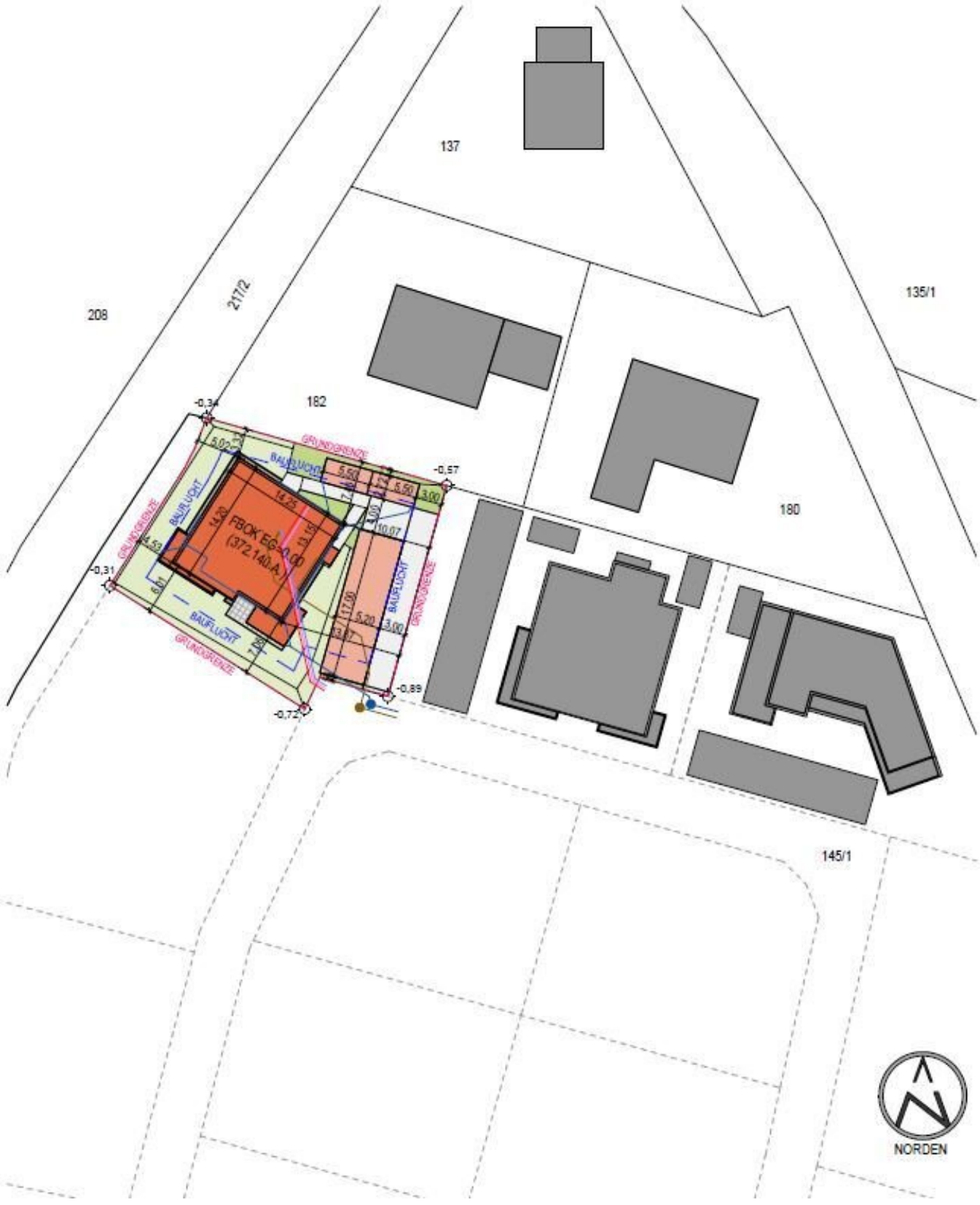






TOP01
76,84m2
DVK
RR
RPH=0
STUK=230
KIND
10,05 m²
PARKETT
DIELE
10,15 m²
FLIESEN
RPH=90
STUK=230
RPH=150
STUK=230
BAD
7,99 m²
FLIESEN
ELTERN
11,14 m²
PARKETT
WC
2,04 m²
FLIESEN
AR
2,79 m²
PARKETT
DDB 48x25
WOHNEN
32,68 m²
PARKETT
KEMPER
FIX
TERRASSE
22,25 m²
KERAMIK
U-FIX
GARTEN TOP02
167,43 m²
GRÜNFLÄCHE/KIES
BAUFLUCHT
PARIFIKATSGRENZE
GRUNDGRENZE
-0,10
-0,02
-0,31
+0,00
14,20
14,25

LAGEPLAN M 1:500



LEGENDE FARBEN UND LINIEN

GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERKEHRSFLÄCHE
STAHL	GRUNFLÄCHE
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 Ihrer neuen Traumwohnung in 4531 Kematen an der Krems! Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch ein Leben im Einklang mit der Natur. Mit einer großzügigen Fläche von 76,84 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Paare, kleine Familien oder Menschen, die viel Platz und Komfort schätzen.

Der Kaufpreis von 380.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und den Erstbezug dieser Wohnung wider. Hier können Sie sofort einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Die stilvolle Ausstattung umfasst edle Fliesen und hochwertiges Parkett, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zu Ihrem eigenen Garten und der großzügigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick und lassen Sie den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen. Ihre Terrasse ist der ideale Ort für gesellige Grillabende oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Fenster, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für entspannende Wellnessmomente. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein praktisches Carport, das Ihr Auto vor den Witterungseinflüssen schützt.

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte.

Entscheiden Sie sich für diese Gartenwohnung und genießen Sie die Vorzüge eines modernen Lebensstils in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Kematen an der Krems 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