

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Kematen an  
der Krems – nur €658,82!**



**Objektnummer: 4417/891**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Wohnfläche:	57,08 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	673,42 €
Kaltmiete (netto)	493,00 €
Kaltmiete	598,93 €
Betriebskosten:	105,93 €
Heizkosten:	12,17 €
USt.:	62,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



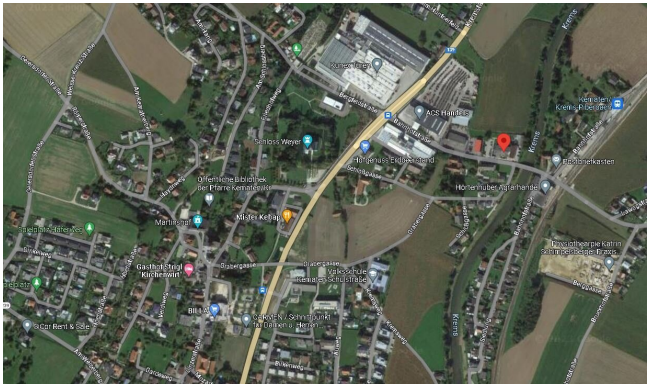
**Thomas Eiber**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

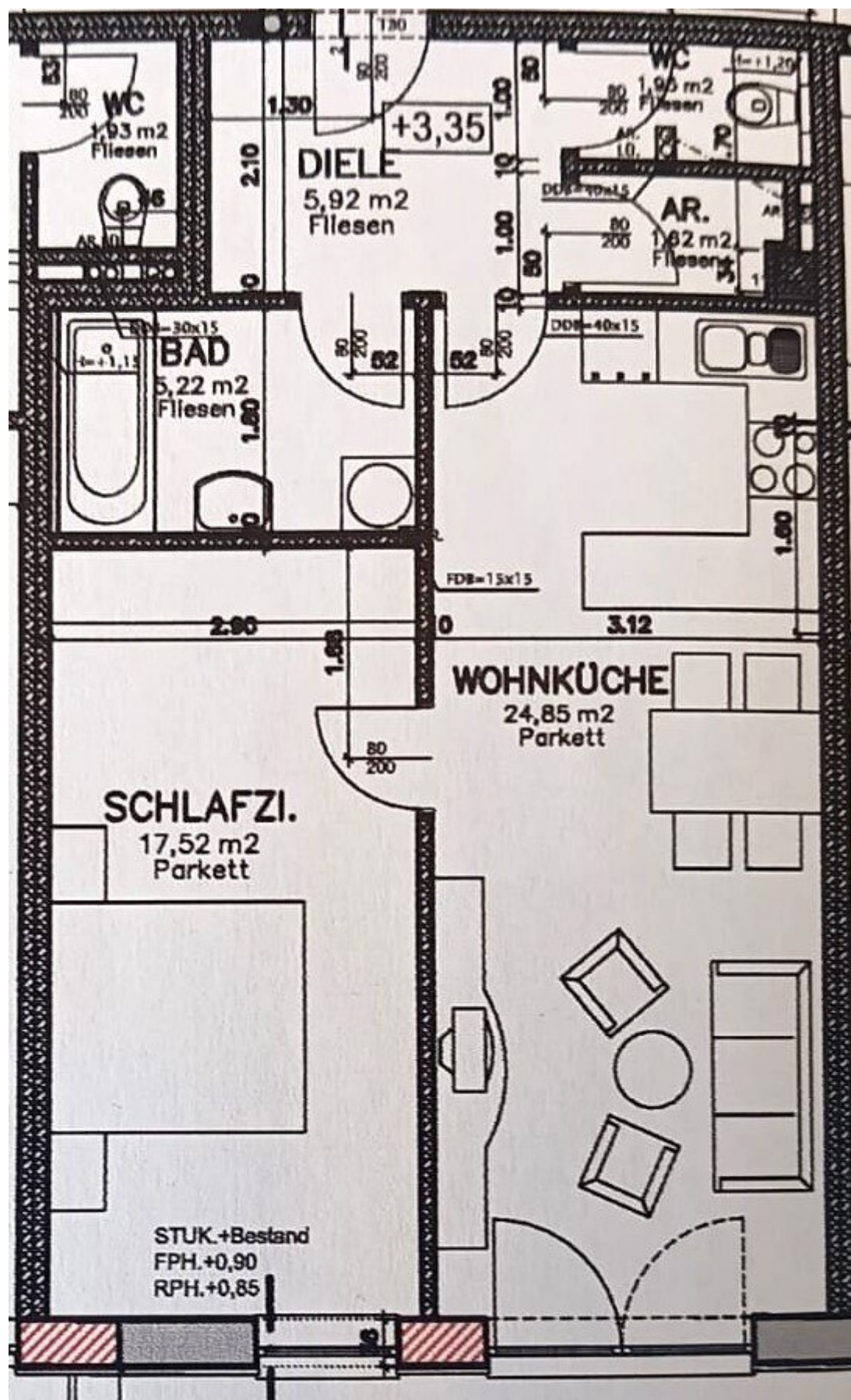












## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kematen an der Krems! Diese lichtdurchflutete Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf großzügigen 57,08 m<sup>2</sup> einen wunderbaren Lebensraum, der sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint.

Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, modernes Arbeitszimmer oder ein stilvolles Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die offene Wohnküche ist der Herzstück der Wohnung. Sie lädt zum Kochen und Verweilen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Der hochwertige Bodenbelag aus Parkett und Fliesen sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl. Die Fernwärme garantiert Ihnen ein behagliches Zuhause, egal zu welcher Jahreszeit. In der Wohnung finden Sie zudem getrennte Toiletten, die den Komfort und die Funktionalität unterstreichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zum gemeinsamen Garten. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und sich vom Alltag erholen. Für Ihr Auto ist ebenfalls gesorgt – ein Stellplatz gehört zur Wohnung und bietet Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür.

Die Lage dieser Wohnung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle und der Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie sowohl in die umliegenden Städte als auch in die Natur ganz unkompliziert gelangen.

Für nur 658,82 € monatlich können Sie diese attraktive Wohnung in Kematen an der Krems mieten und Ihr neues Zuhause gestalten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Lebensraum!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <550m

Apotheke <3.600m

Klinik <3.850m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <575m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <9.950m

**Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <4.125m

Polizei <3.475m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <5.600m

Bahnhof <275m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap