

## **Elegantes Erstbezug-Domizil in Kematen - mit Terrasse, Garten/Balkon & Carportstellplatz!**



**Objektnummer: 4417/914**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,93 m <sup>2</sup>
Keller:	24,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	365.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

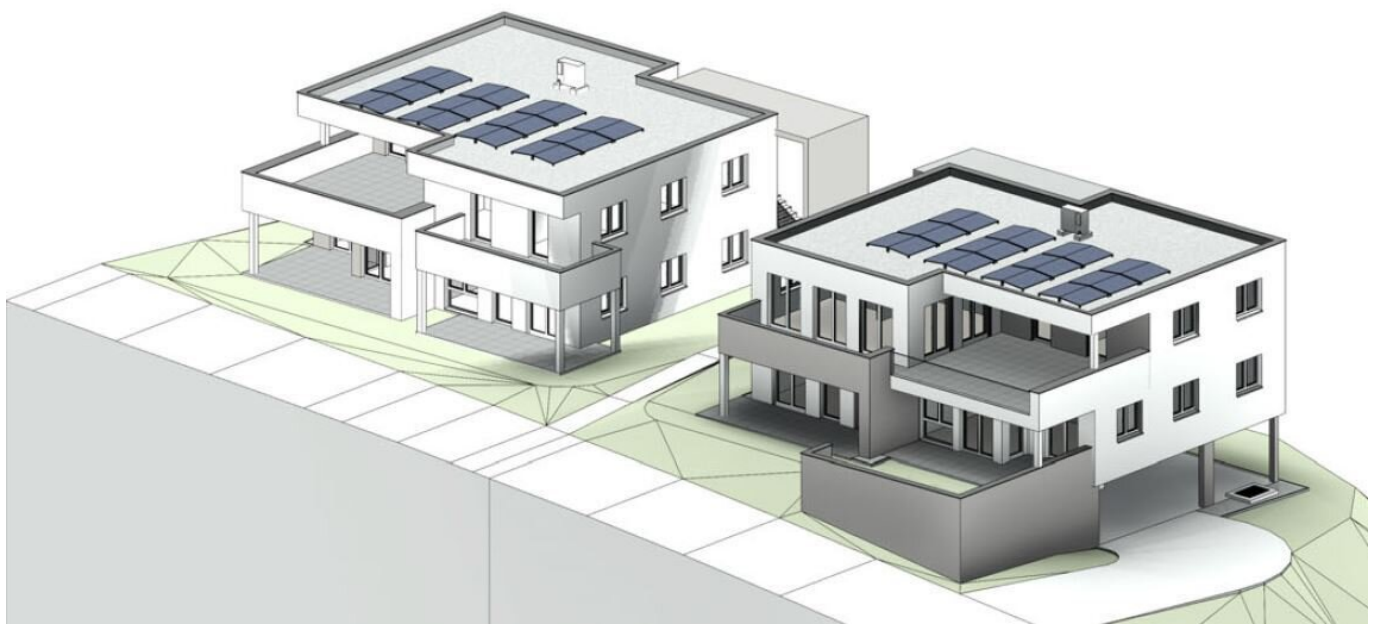
NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

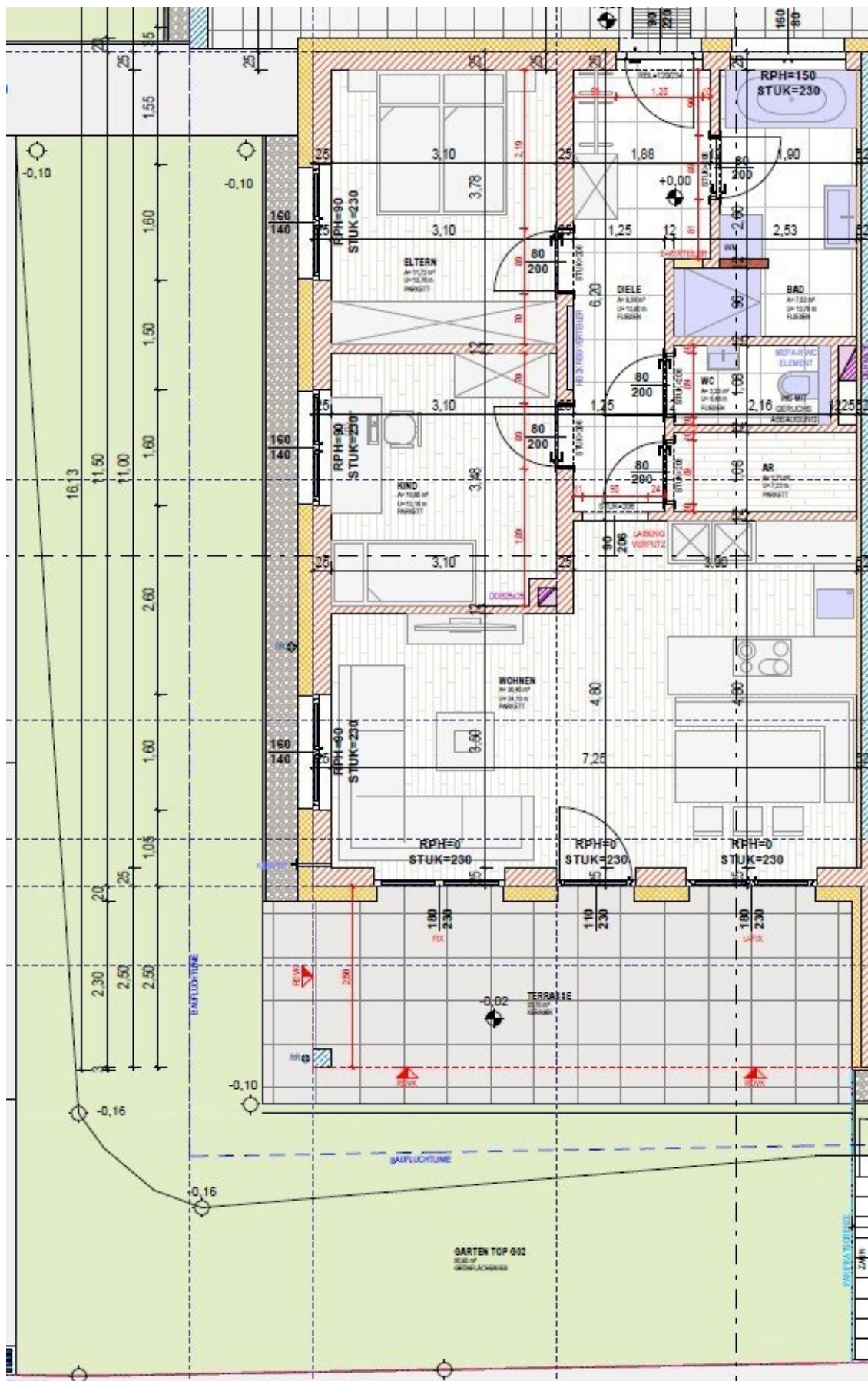
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



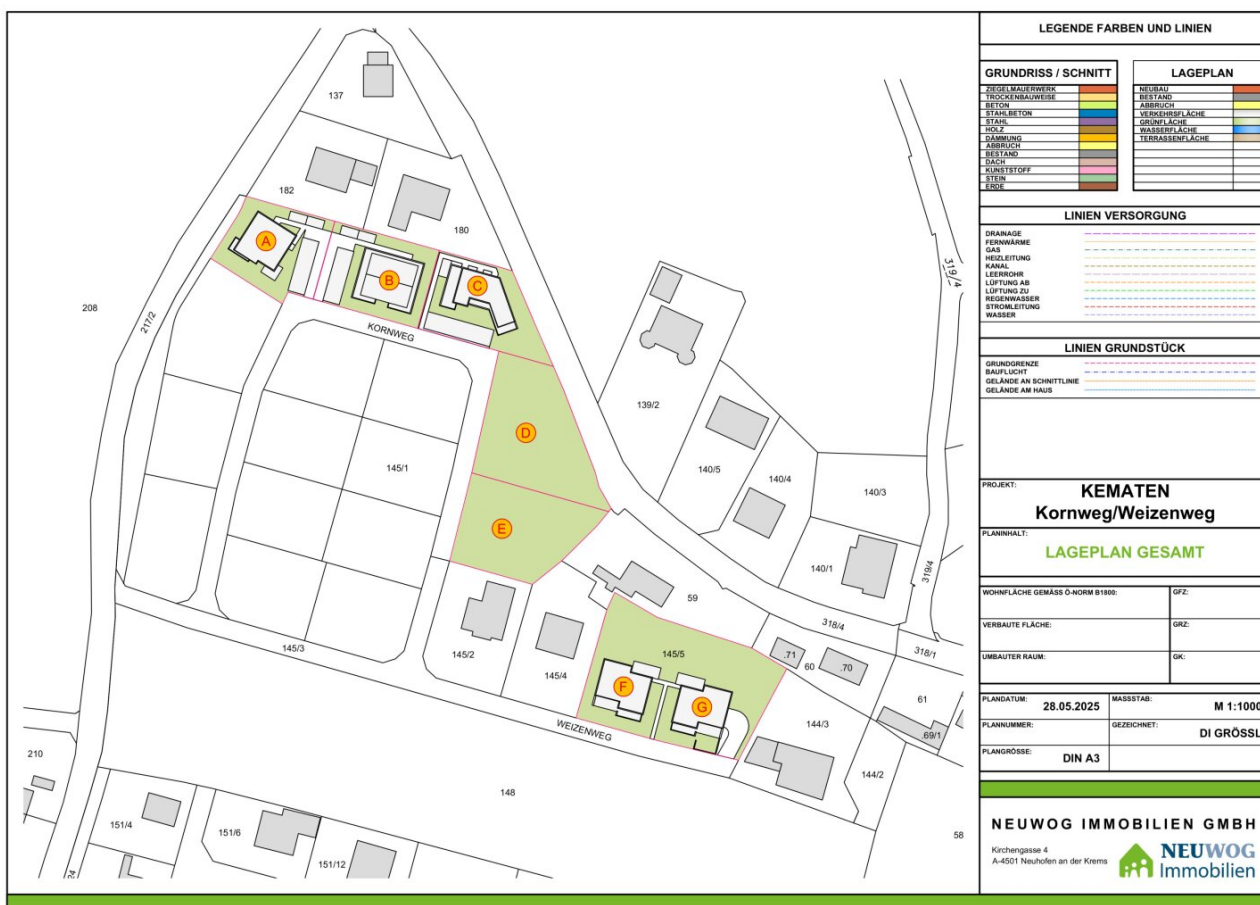






LAGEPLAN M 1:500







# Objektbeschreibung

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <4.350m

Klinik <4.625m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <775m

### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <475m

### Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <4.875m

Polizei <4.225m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.175m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap