

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



**Objektnummer: 4417/1385**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Weizenweg                               |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4531 Kematen an der Krems               |
| Baujahr:                      | 2027                                    |
| 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>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 365.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

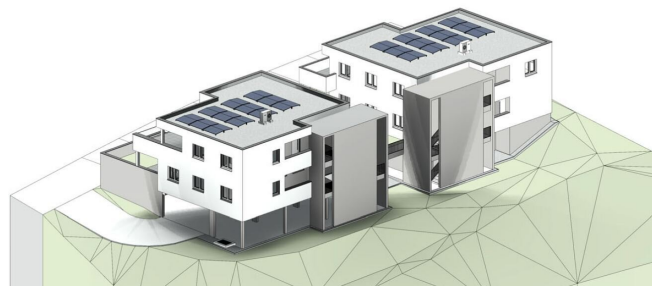


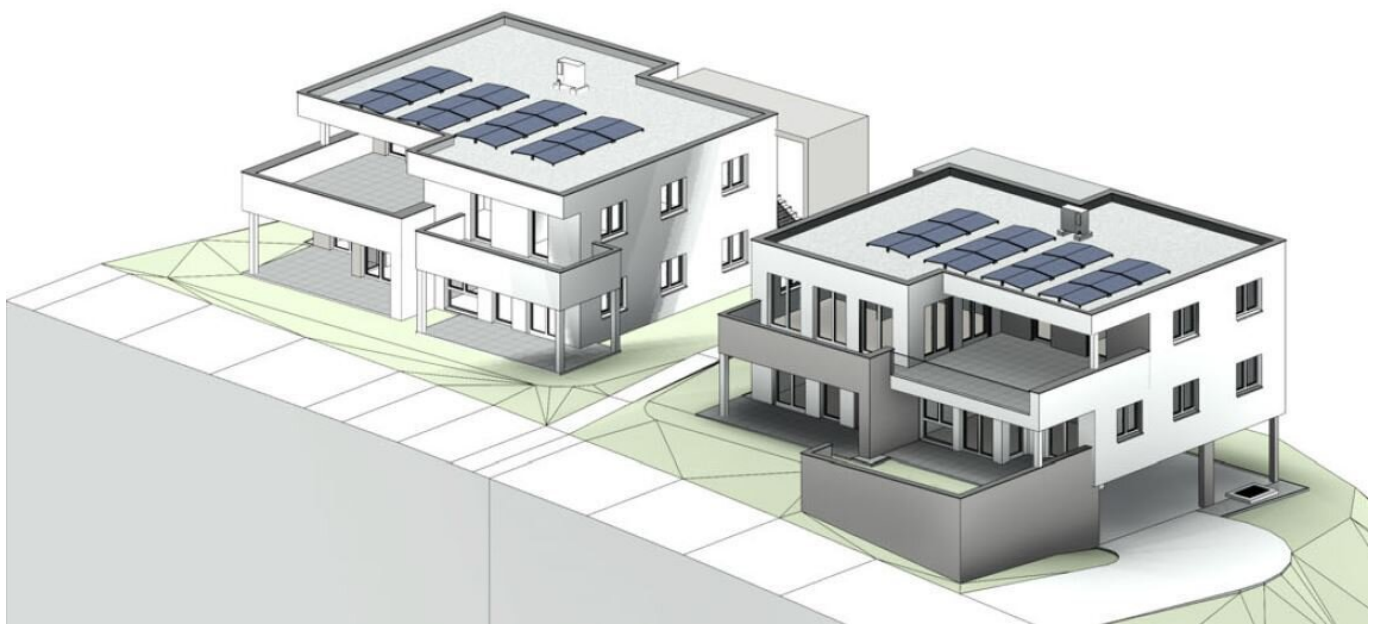
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

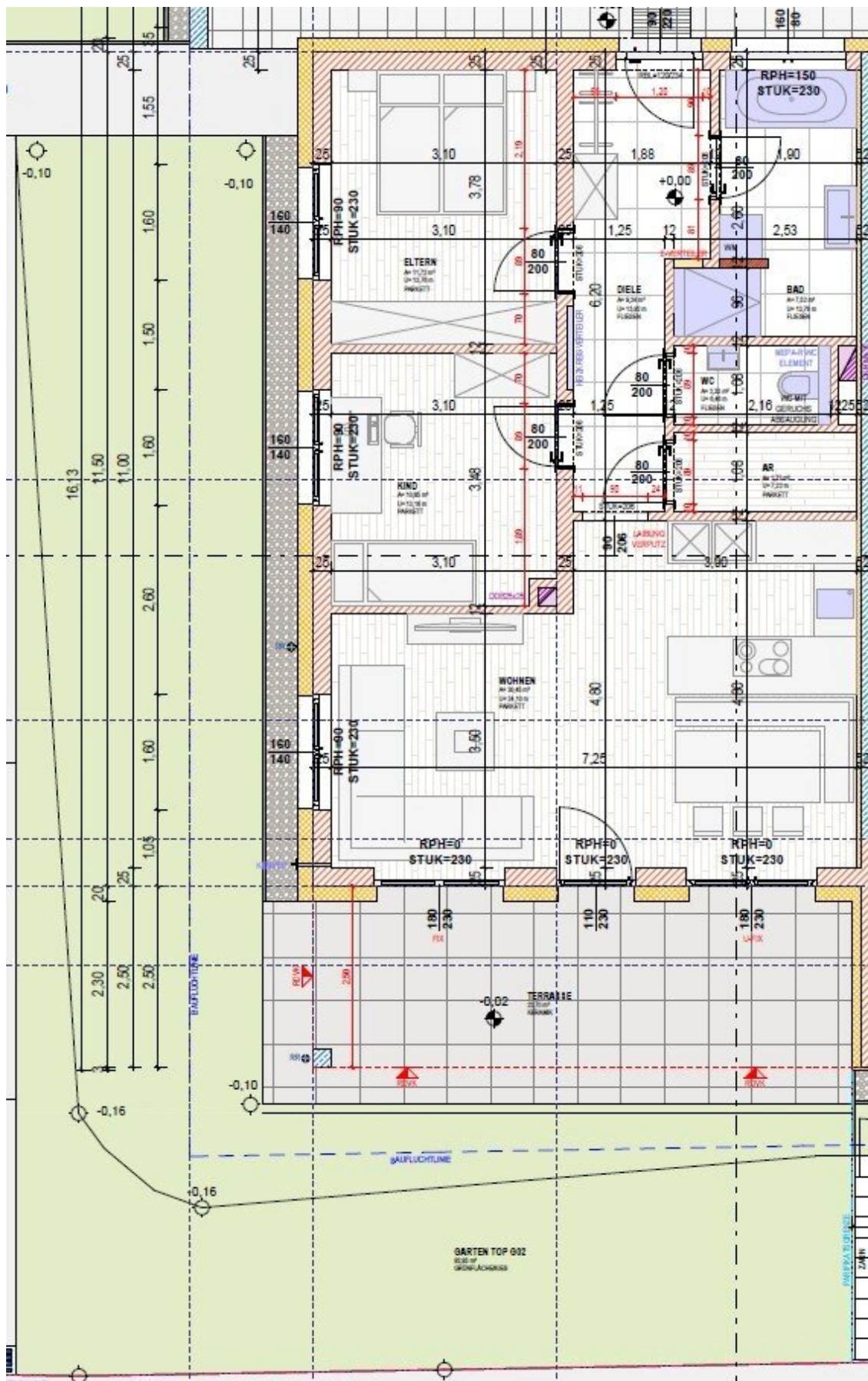
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

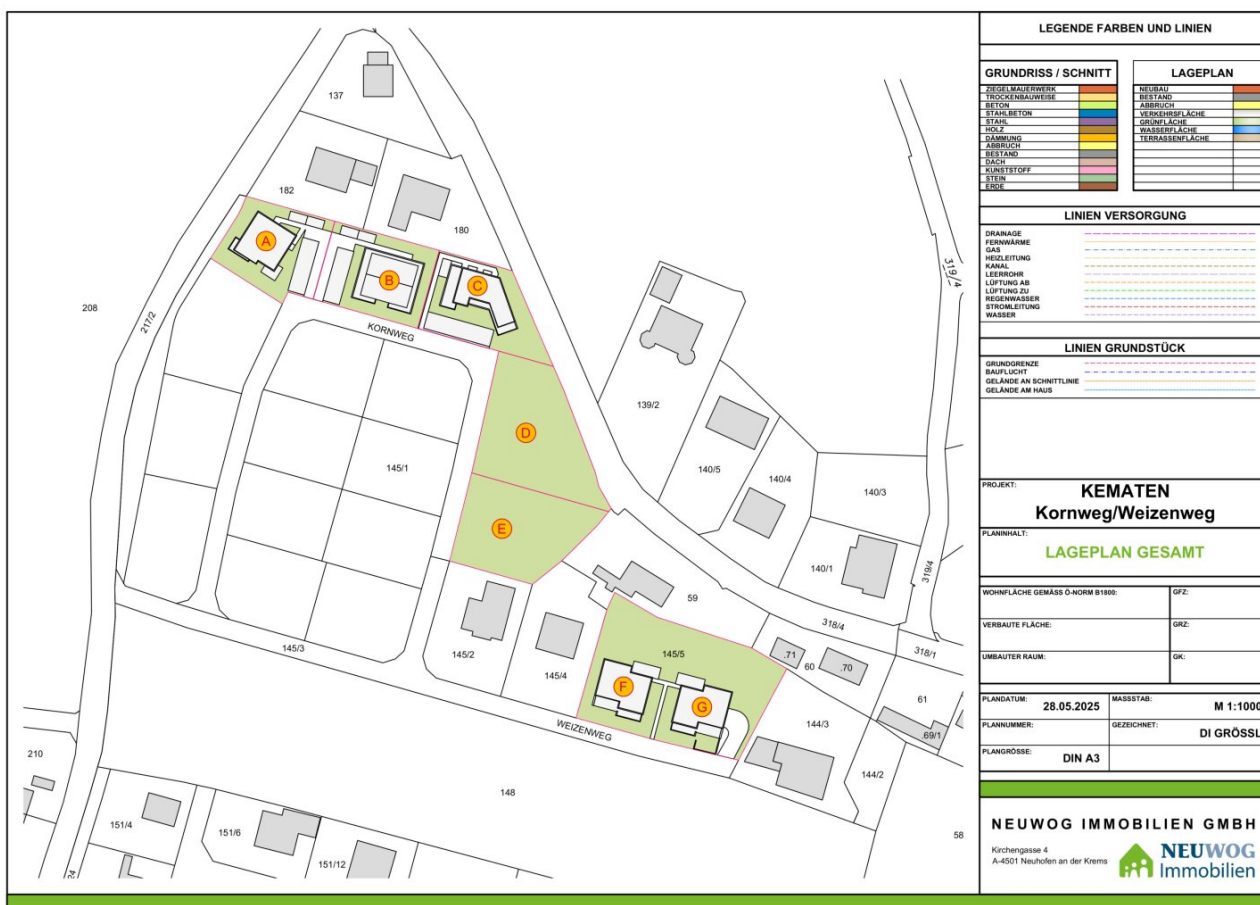
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





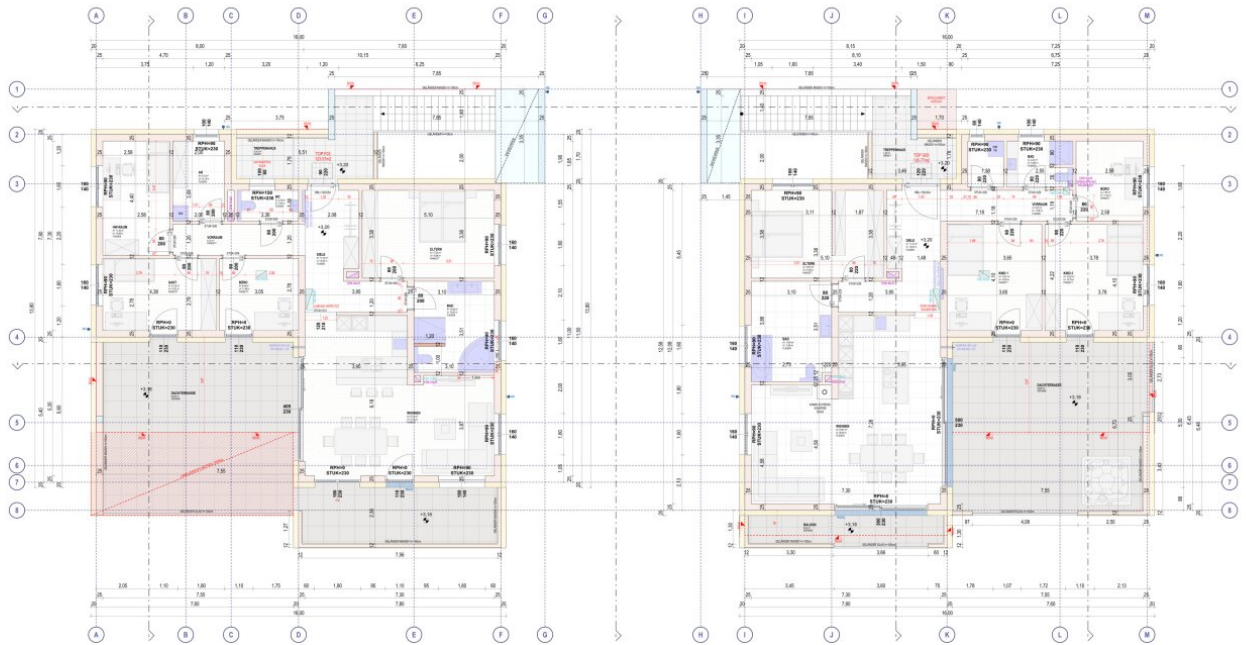


[illegible]

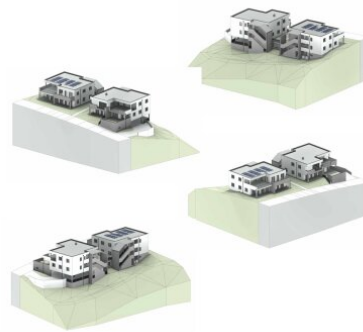
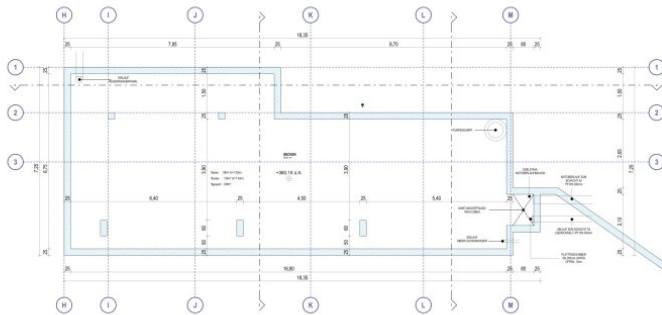




GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:50



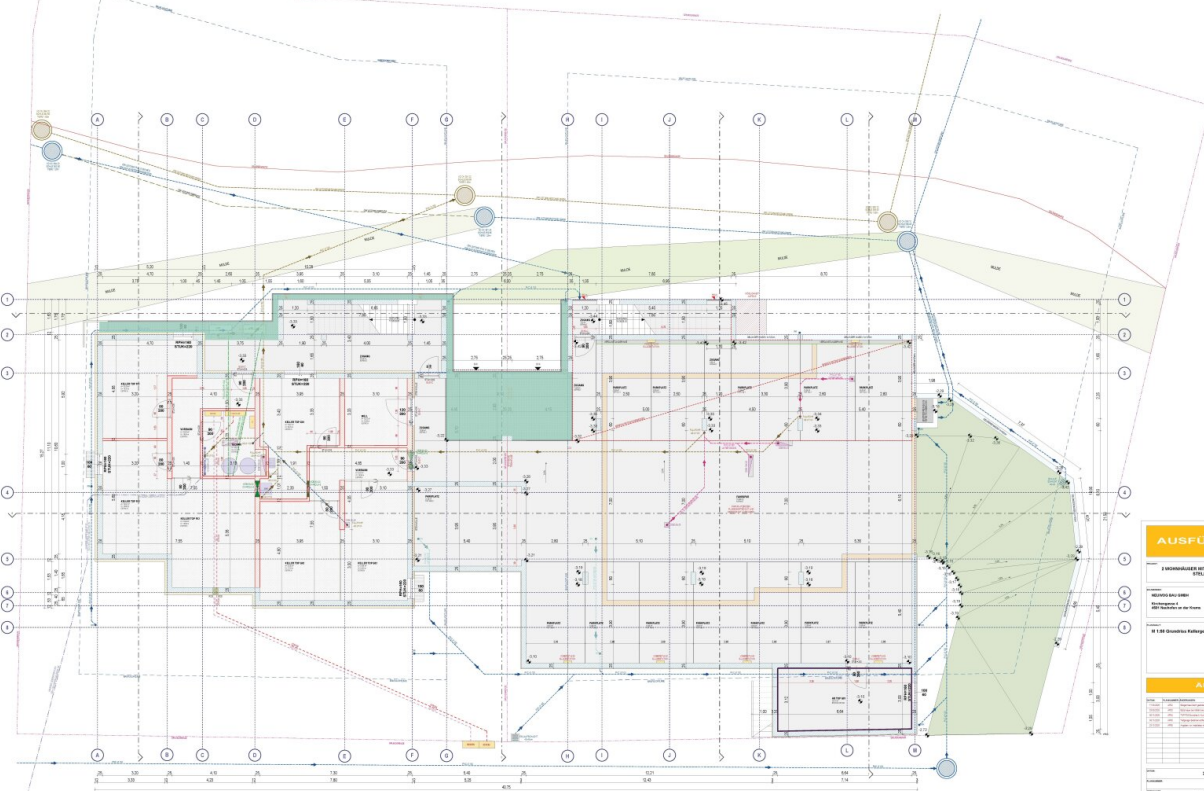
GRUNDRISS RETENTIONSBECKEN M 1:50



| AUSFÜHRUNGSPLAN                                                         |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnhaus mit 1 Wohneinheiten (und überdachten Stellplätzen (AUSG.))     |                                                                                          |
| <b>Projekt:</b><br>43111 Kempten a.d. Kieme<br>43111 Kempten a.d. Kieme | <b>Wohnung:</b><br>43111 Kempten a.d. Kieme<br>1455 und 1456<br>43111 Kempten a.d. Kieme |
| <b>ANDERUNGEN</b>                                                       |                                                                                          |
| Datum: 23.10.2023<br>Zeichner: APH<br>Dipl.-Ing. G. 005                 |                                                                                          |
| <b>NEUWOG Immobilien</b>                                                |                                                                                          |



GRUNDRISS KELLERGEOSCHOS 1:50



# AUSFÜHRUNGSPLAN

2. MINERALWOLLE MIT 2 KONTAKTPUNKTEN UND UNTERKANTEN  
VERLEGEN (DIN EN 12667)

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| Materialname         | Mineralwolle                                      |
| Hersteller           | Rockwool                                          |
| Produktname          | Rockwool Comfort                                  |
| Materialstärke       | 100 mm                                            |
| Materialfarbe        | weiß                                              |
| Materialtyp          | Mineralwolle                                      |
| Materialgruppe       | Mineralwolle                                      |
| Materialbeschreibung | Mineralwolle mit 2 Kontaktpunkten und Unterkanten |

## ÄNDERUNGEN

| Nr. | Datum      | Änderung             |
|-----|------------|----------------------|
| 1   | 20.10.2018 | Erstellung des Plans |
| 2   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 3   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 4   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 5   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 6   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 7   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 8   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 9   | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |
| 10  | 20.10.2018 | Änderung der Maße    |

# 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