

**ERSTBEZUG! Penthousewohnung mit einmaliger
Dachterrasse und Fernblick in Kematen a.d. Krems!**



Dachterrasse I

Objektnummer: 6271/17022

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,66 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	314,36 €
USt.:	31,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80











Objektbeschreibung

Exklusive Penthousewohnung in Ruhelage samt uneinsehbarer Dachterrasse in Kematen an der Krems zu verkaufen!

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89,66m² Wohnfläche erstreckt sich über die Hälfte der obersten Etage eines Wohnhauses und ist barrierefrei zugänglich.

Der Wohn-/Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen.

Auf direktem Weg gelangt man von beiden Schlafzimmern sowie vom Wohnzimmer auf die einzigartige Dachterrasse mit ca. 100m², auf welcher man bei herrlichem Fernblick den Sonnenaufgang genießen kann.

In einem der Schlafzimmer befindet sich das großzügige Badezimmer, ebenfalls mit Terrassenzugang, samt Badewanne und Dusche.

Eine separate Toilette steht ebenfalls zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bietet der geräumige Abstellraum welcher vom Vorraum aus begehbar ist.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) wurden Rollladenkästen samt Leerverrohrung für den nachträglichen Einbau von elektrischen Raffstores angebracht.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Fensterlüfter an der Terrassentüre zur Vermeidung von hoher Luftfeuchtigkeit im Inneren und zur Vorbeugung von Schimmelbildung.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Nahwärme beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Glasfaseranschluss vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette
- Abstellraum
- Dachterrasse

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil im Erdgeschoß mit ca. 3m², welches für ausreichend Stauraum sorgt.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsflächen wie ein Fahrradabstellplätze, Trockenraum und Außenflächen samt Kinderspielplatz für alle Bewohner zugänglich.

Der Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze zugeordnet, welche noch nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Die Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz belaufen sich auf € 15.000,00. Beide Parkplätze

sind anzukaufen.

Auf Wunsch kann eine Ladestation (Wallboxen) für E-Mobilität angebracht werden, die Leerverrohrungen hierfür sind bereits vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

KAUFPREIS belagsfertig:

€ 399.000,00

Das Betriebskosten-Akonto wird mit monatl. € 345,80 inkl. 10% USt und das Heizkosten-Akonto mit monatl. € 129,11 inkl. 20% USt angesetzt.

Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich auf € 50,80.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt Maklerprovision

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap