

**Traumhafte Gartenwohnung in Kematen – Erstbezug mit  
Terrasse und 2 Stellplätzen!**



**Objektnummer: 4417/592**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand 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>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,62
Kaufpreis:	365.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

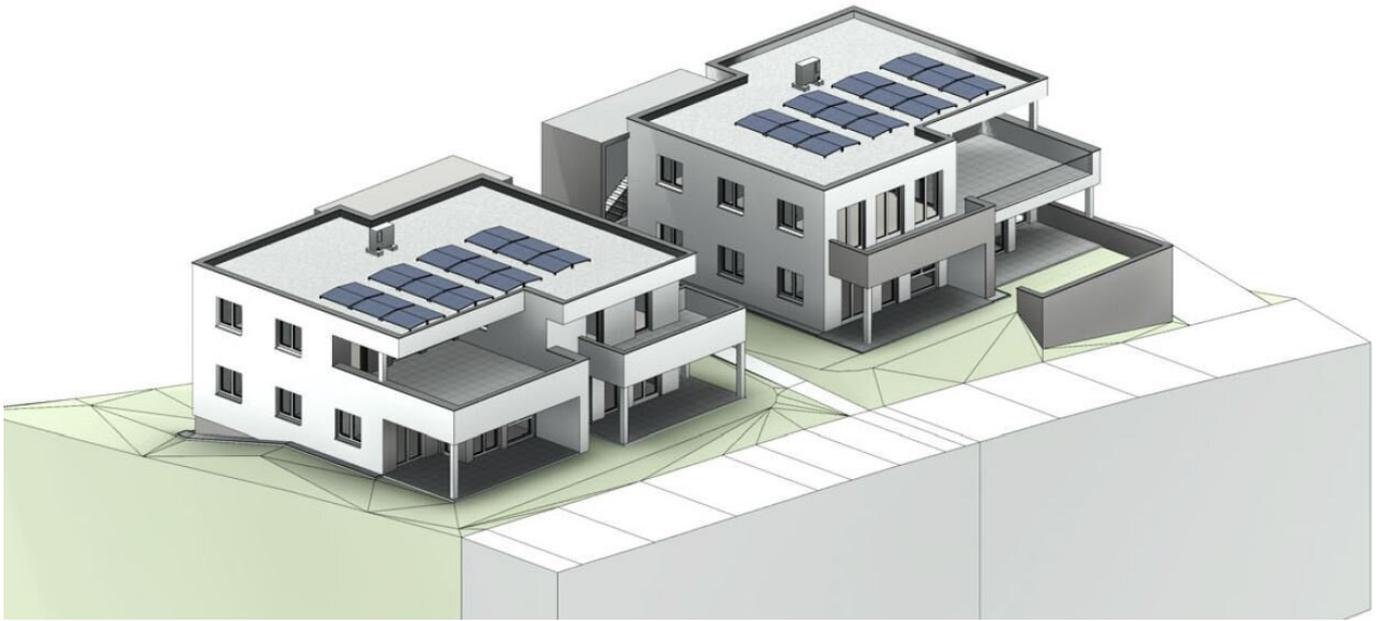


### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

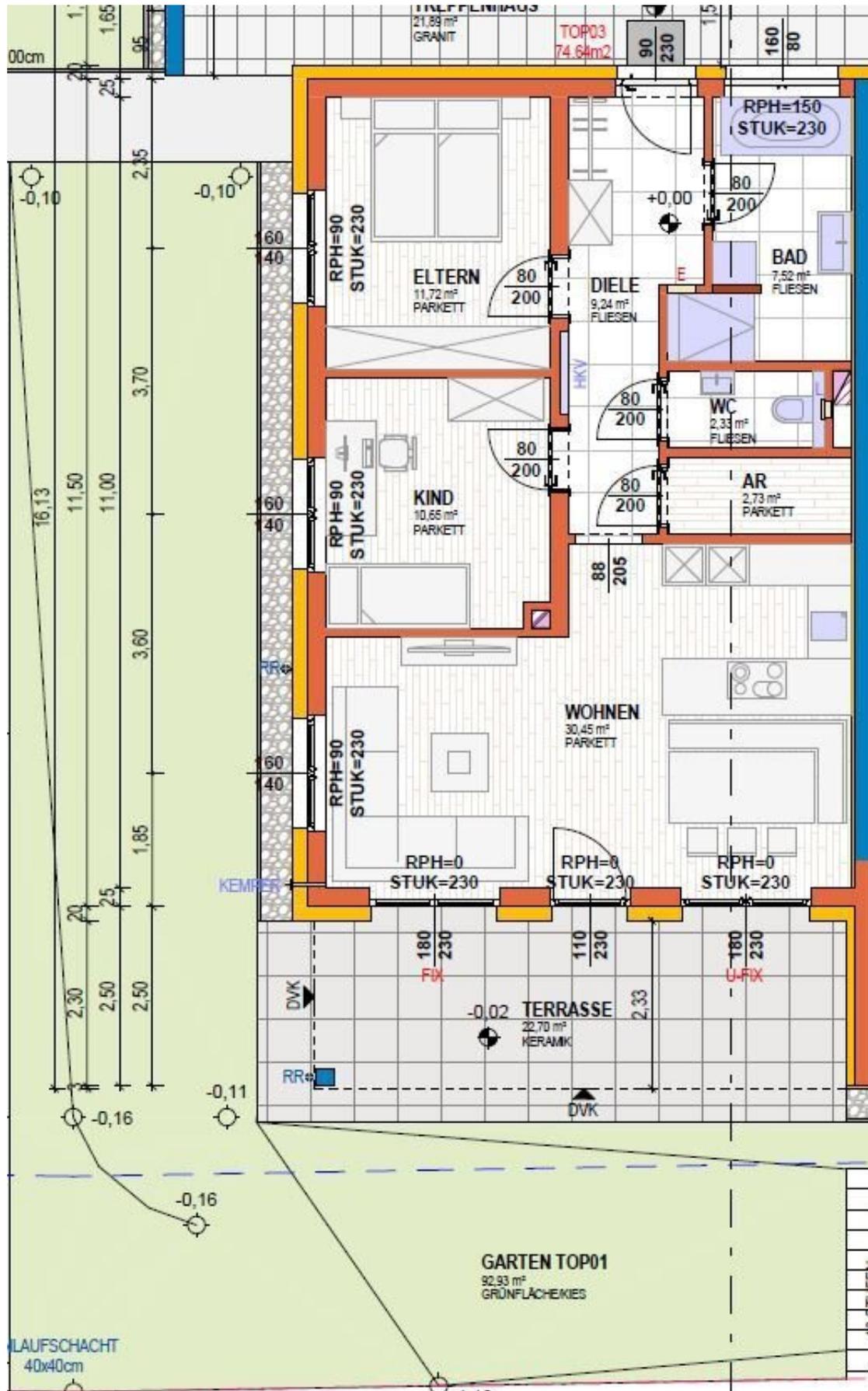
NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











LEGENDE FARBEN UND LINIEN	
<b>GRUNDRISS / SCHNITT</b>	<b>LAGEPLAN</b>
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERBODENFLÄCHE
STAHL	GRÜNFLÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	
<b>LINIEN VERSORGUNG</b>	
DRAINAGE	-----
FERNWÄRME	-----
GAS	-----
HEIZLEITUNG	-----
KANAL	-----
LEERROHR	-----
LÜFTUNG AB	-----
REGENWASSER	-----
STROMLEITUNG	-----
WASSER	-----
<b>LINIEN GRUNDSTÜCK</b>	
GRUNDGRENZE	-----
BAUFLICHT	-----
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE	-----
GELÄNDE AM HAUS	-----
<b>PROJEKT: KEMATEN Kornweg/Weizenweg</b>	
<b>PLANNHALT: LAGEPLAN GESAMT</b>	
WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1909:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBALTER RAUM:	GK:
PLANDATUM: 28.05.2025	MASSSTAB: M 1:1000
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	
<b>NEUWOG IMMOBILIEN GMBH</b>	
Kirchengasse 4 A-4501 Neuhofen an der Krems	

# 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