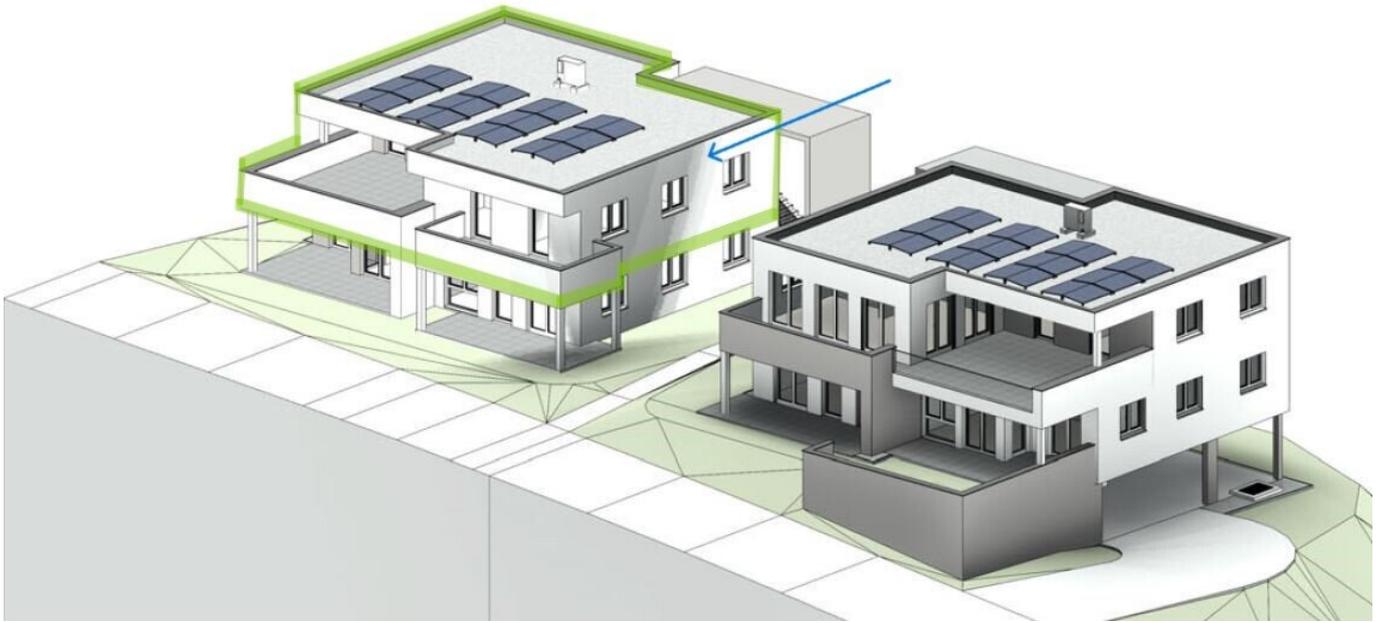


**Traumhafte Penthousewohnung in Kematen - Erstbezug
mit 5 Zimmern und großzügiger Dachterrasse!**



Objektnummer: 4417/591

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	555.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

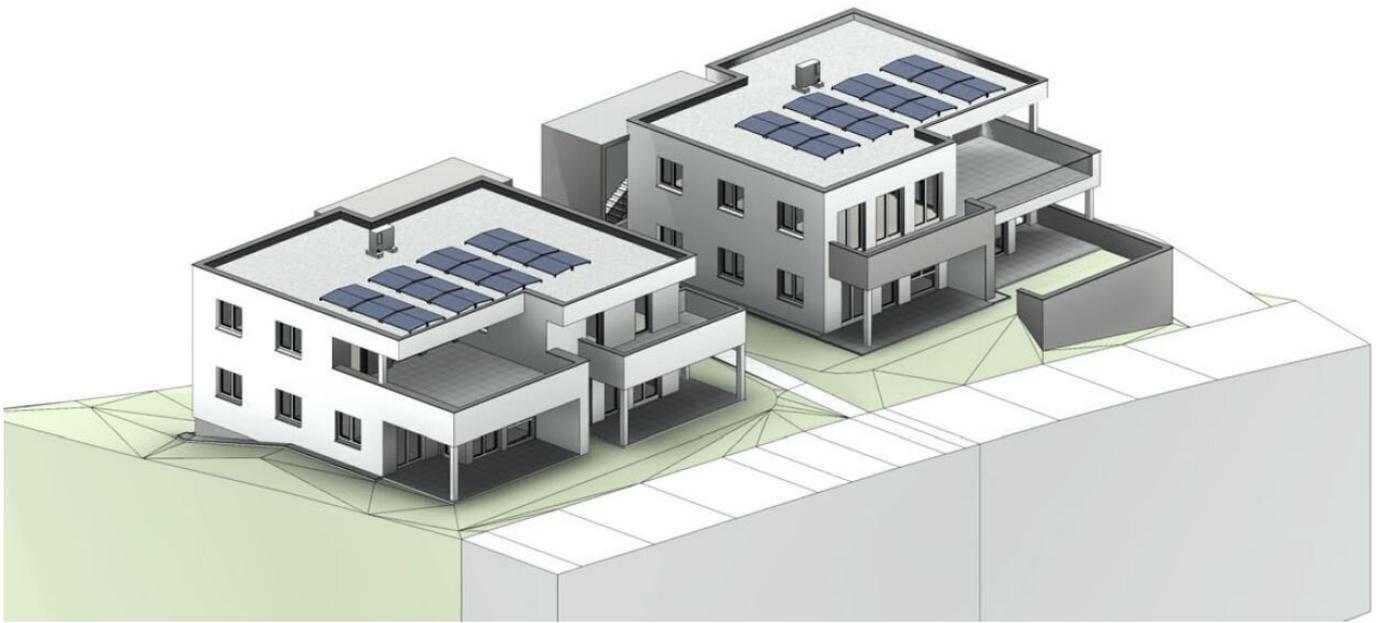


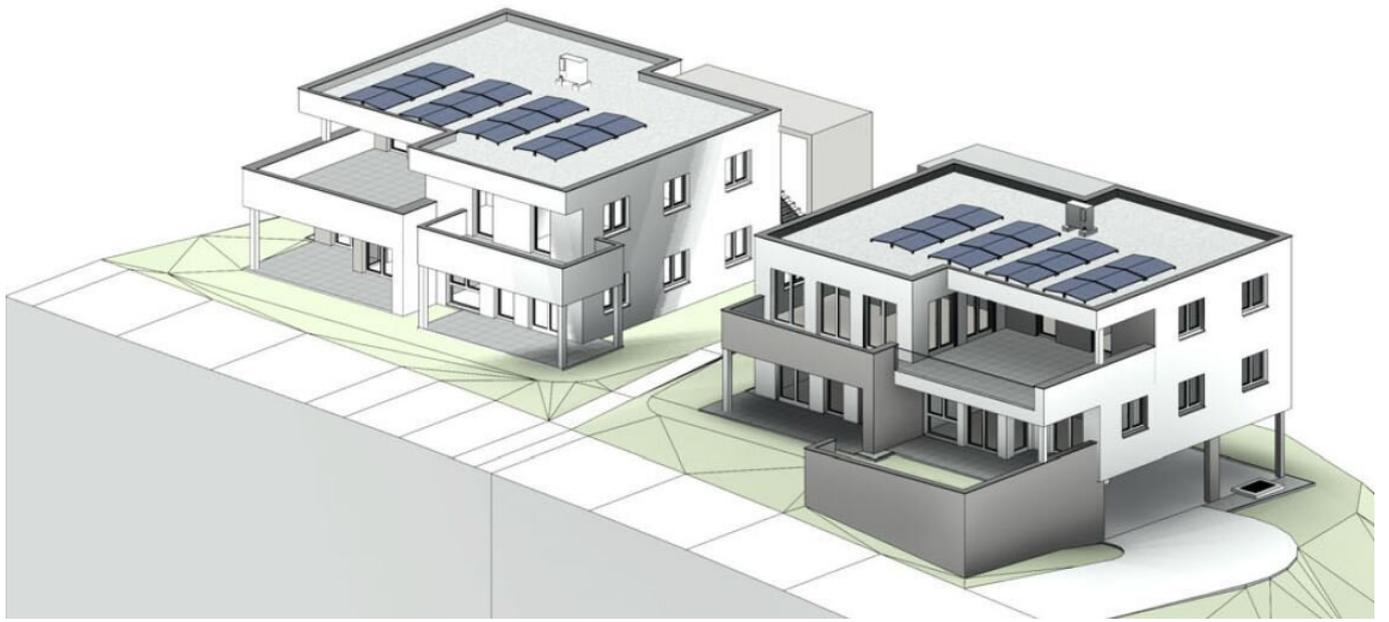
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

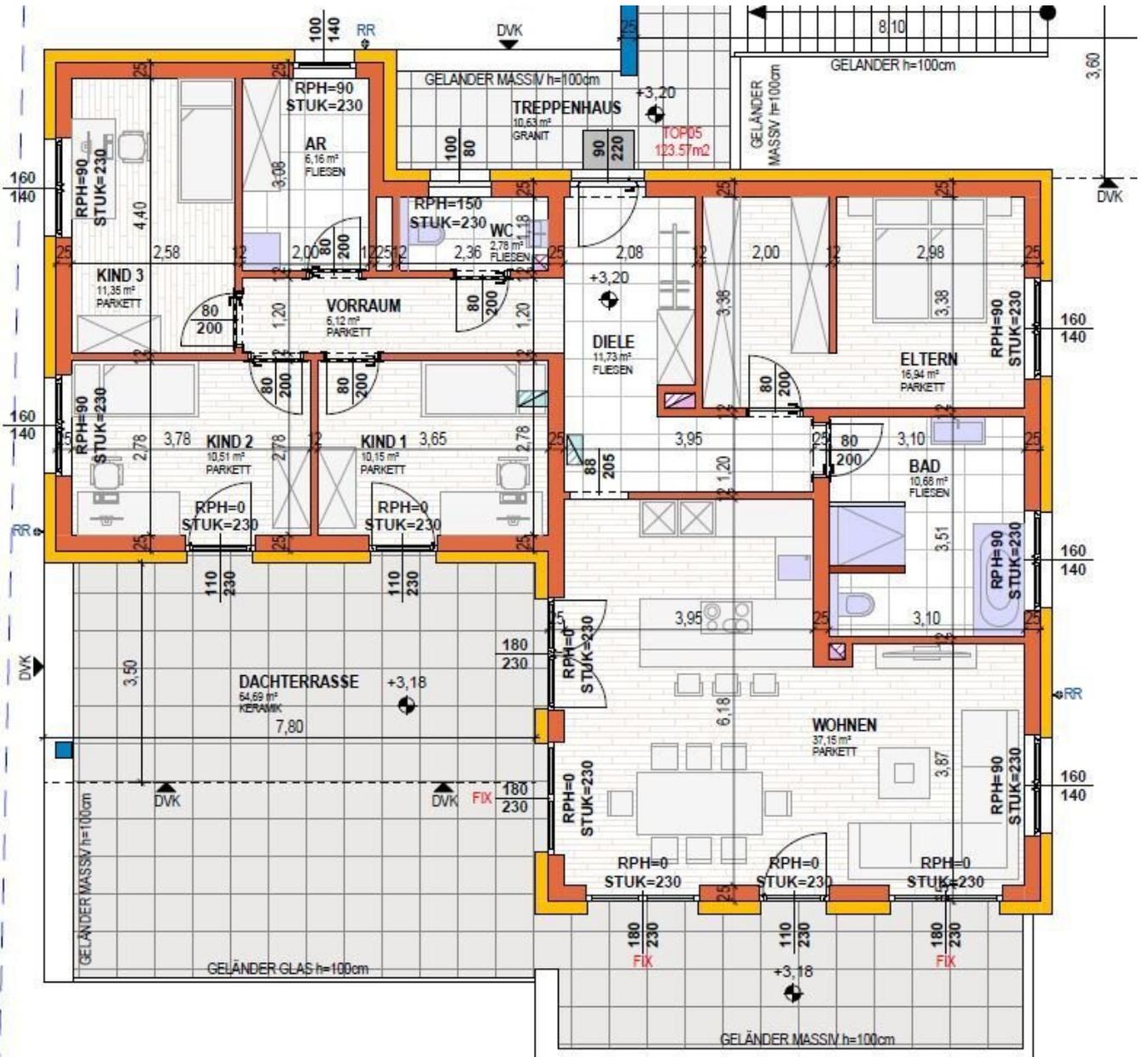
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LAGEPLAN M 1:500





LEGENDE FARBEN UND LINIEN	
GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TROCKENBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERBODENFLÄCHE
STAHL	GRÜNFLÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	
LINIEN VERSORGUNG	
DRAINAGE	-----
FERNWÄRME	-----
GAS	-----
HEIZLEITUNG	-----
KANAL	-----
LEERROHR	-----
LÜFTUNG AB	-----
REGENWASSER	-----
STROMLEITUNG	-----
WASSER	-----
LINIEN GRUNDSTÜCK	
GRUNDGRENZE	-----
BAUFLICHT	-----
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE	-----
GELÄNDE AM HAUS	-----
PROJEKT: KEMATEN Kornweg/Weizenweg	
PLANNHALT: LAGEPLAN GESAMT	
WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1300:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBALTER RAUM:	GK:
PLANDATUM: 28.05.2025	MASSSTAB: M 1:1000
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	
NEUWOG IMMOBILIEN GMBH	
Kirchengasse 4 A-4501 Neuhofen an der Krems	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Umgebung von Kematen an der Krems! Diese beeindruckende Dachterrassenwohnung im 1. OG vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 123,57 m² und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Platz zum Entfalten suchen. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten und sofort in Ihr neues Zuhause einzuziehen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Fernblick sowie einen Blick ins Grüne bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrer eigenen Terrasse entspannen, während die Sonne langsam hinter den Hügeln untergeht. Die großzügige Terrasse ist nicht nur ein Ort der Entspannung, sondern auch der perfekte Raum für gesellige Grillabende mit Freunden oder ein ruhiges Frühstück im Freien.

Der durchdachte Grundriss der Wohnung sorgt für eine optimale Raumnutzung. Zwei moderne WCs, ein stilvolles Bad mit Fenster, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist, bieten Ihnen höchsten Komfort. Der hochwertige Parkettboden und die eleganten Fliesen verleihen jedem Raum eine besondere Note. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit, egal zu welcher Jahreszeit.

Zusätzlich zu den vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung bietet, stehen Ihnen zwei überdachte Stellplätze zur Verfügung – ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Gäste. Der Carport schützt Ihr Auto vor Witterungseinflüssen und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieser einzigartigen Terrassenwohnung in Kematen an der Krems zu werden. Für einen Kaufpreis von 555.000,00 € erwartet Sie ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Wohnkomfort, sondern auch Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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