

Erstbezug in Kematen - Nähe Golfplatz: Moderne Wohnung mit Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!



Objektnummer: 4417/596

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	118,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

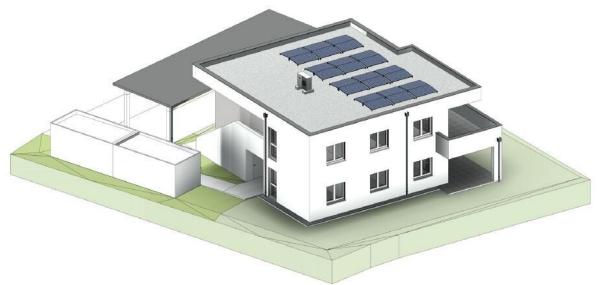


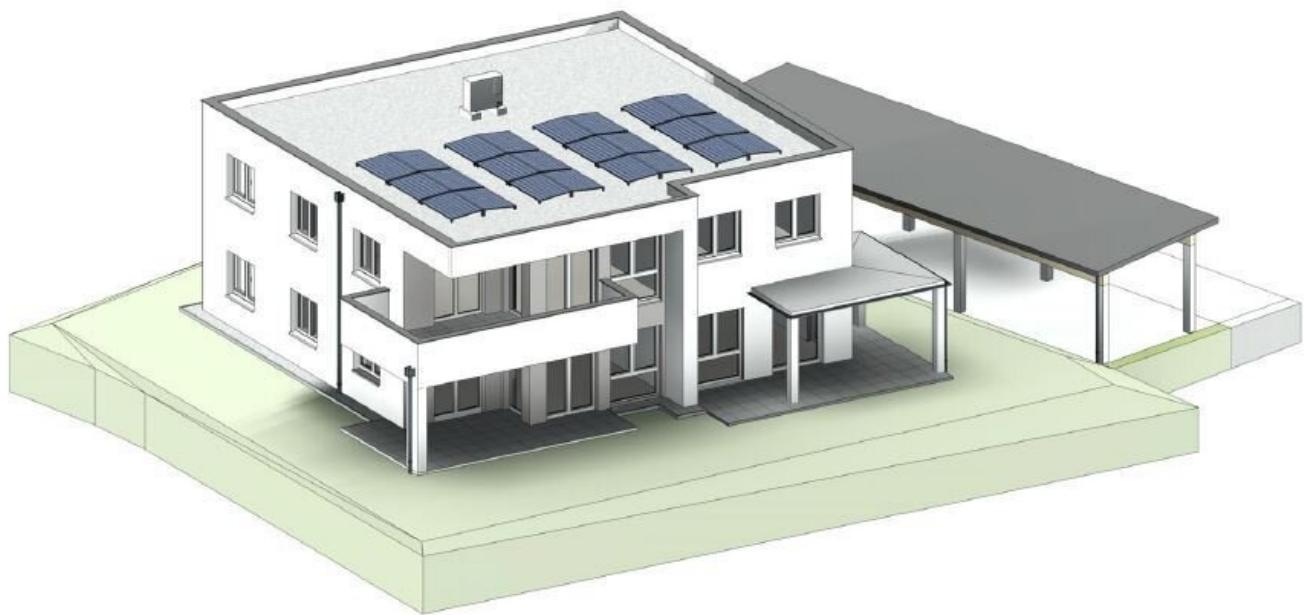
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

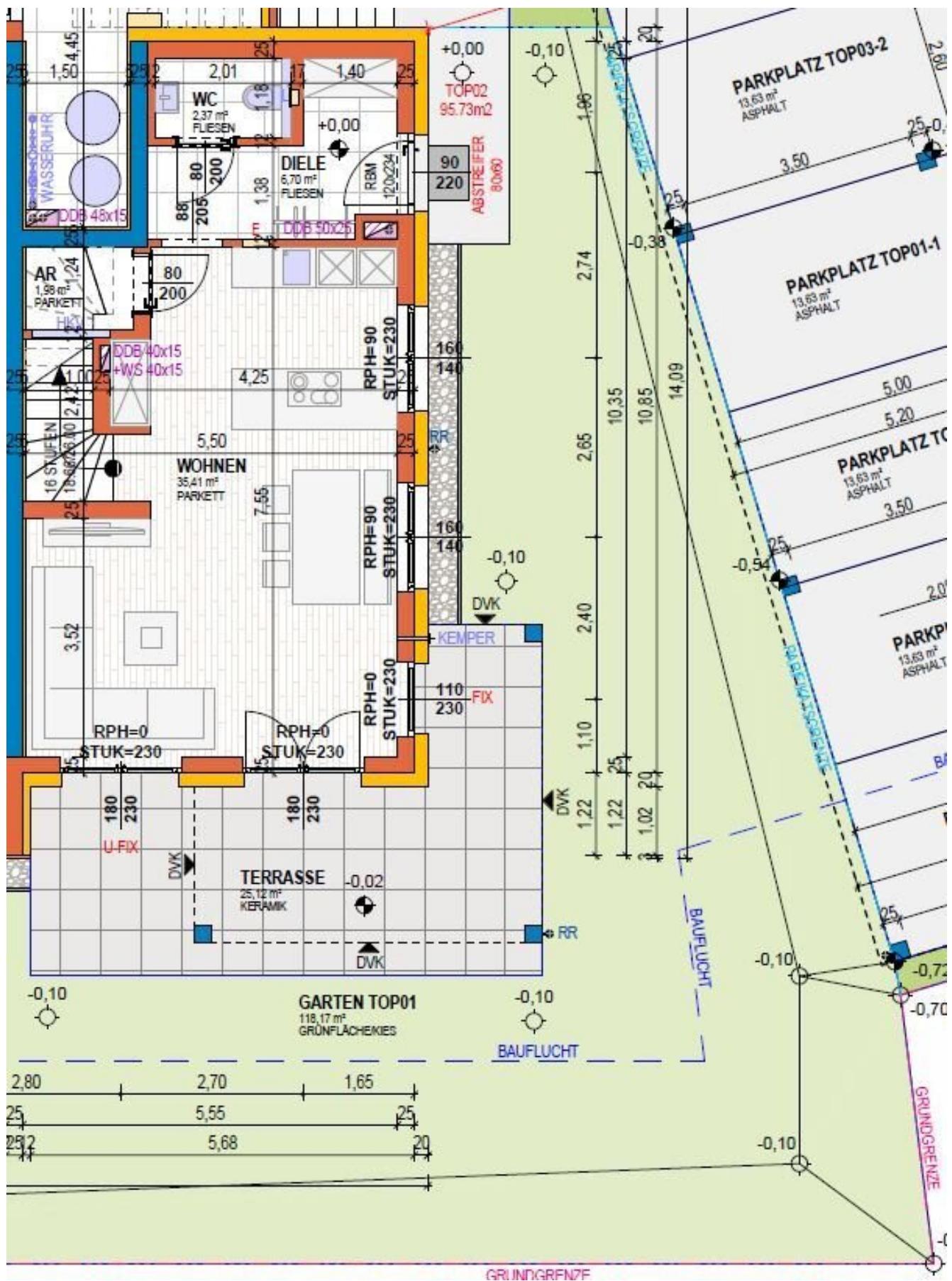
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

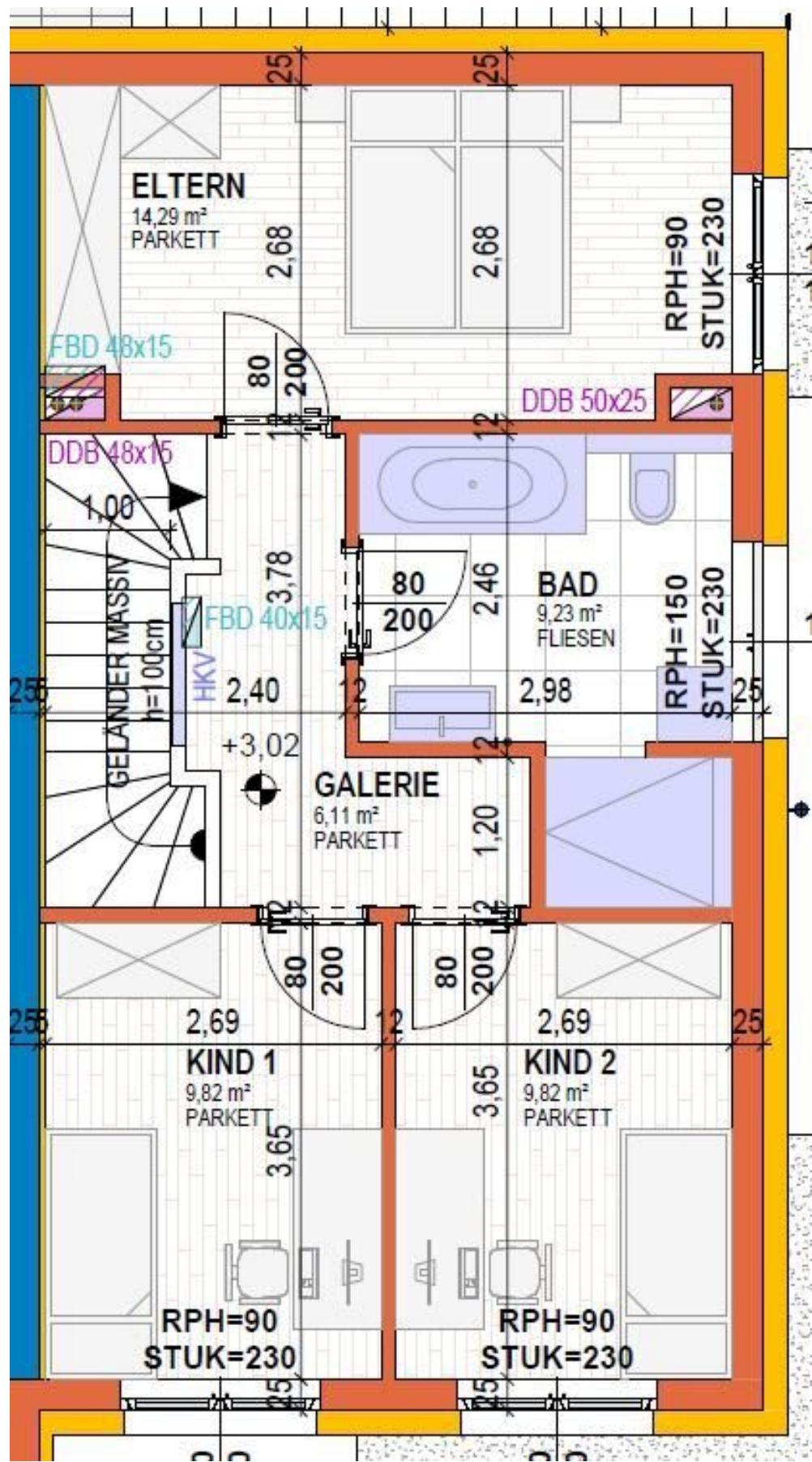
H +43 664 88168078

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



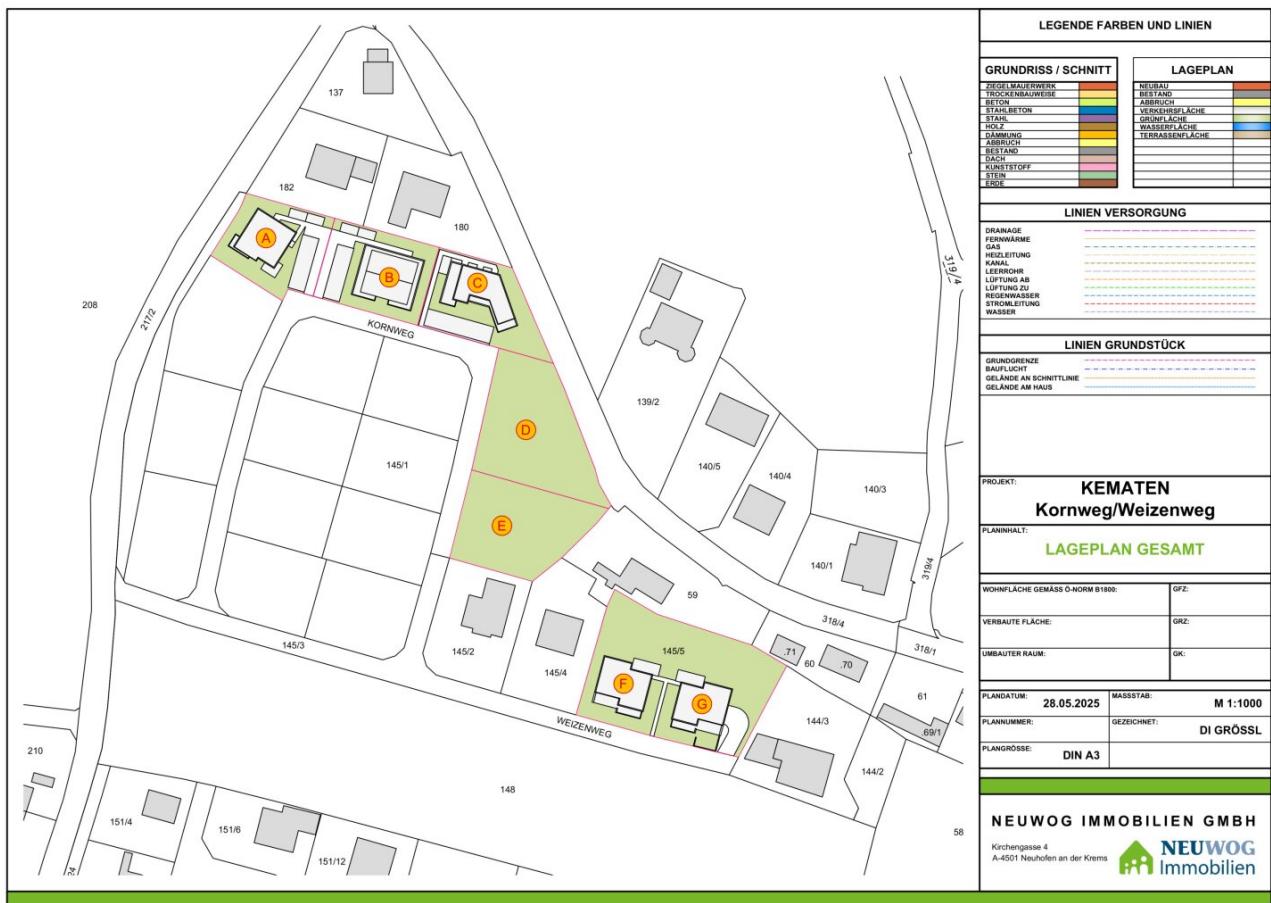




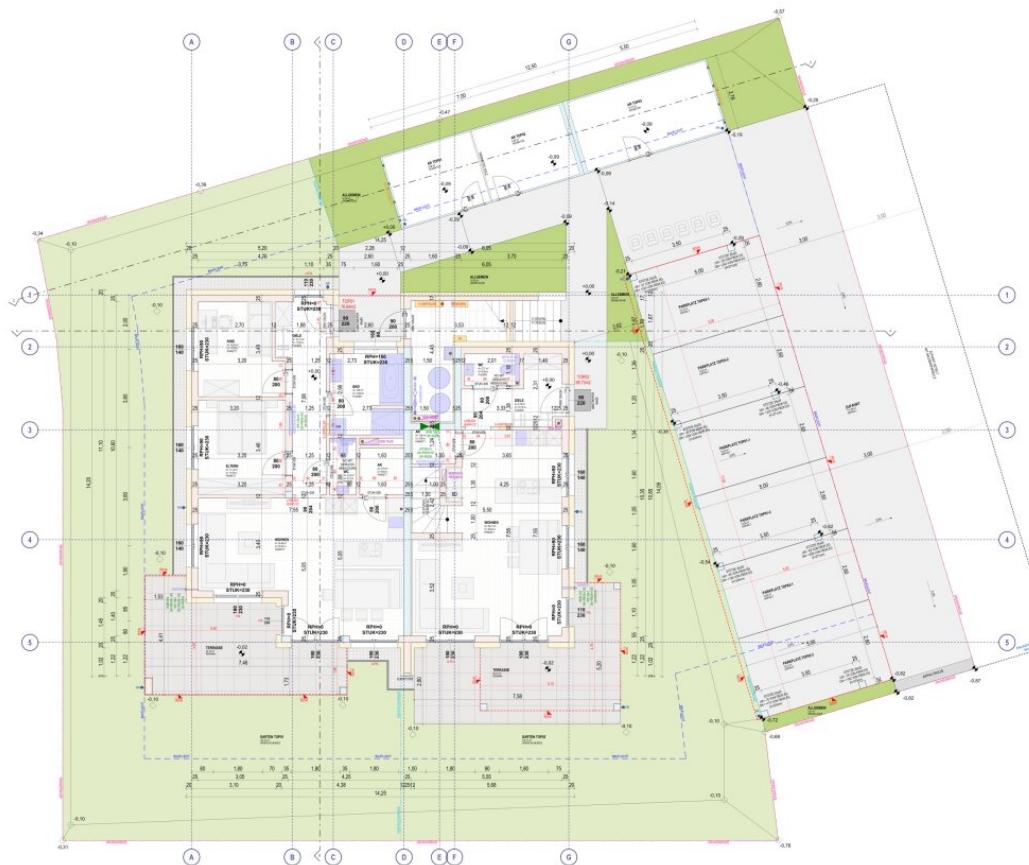


LAGEPLAN M 1:500





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



**WOHNHAUS MIT 3 WOHNINHEITEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN
(HAUS-A)**

HUWOG BLU GMBH
Kirchengasse 4
4581 Neustadt an der Kreis

HÖRTENHUBER Günther
Schachner 4
4531 Kremstal an der Kreis

M 1:50 Grundriss Erdgeschoss

45510 Kornaten a.d. Krems

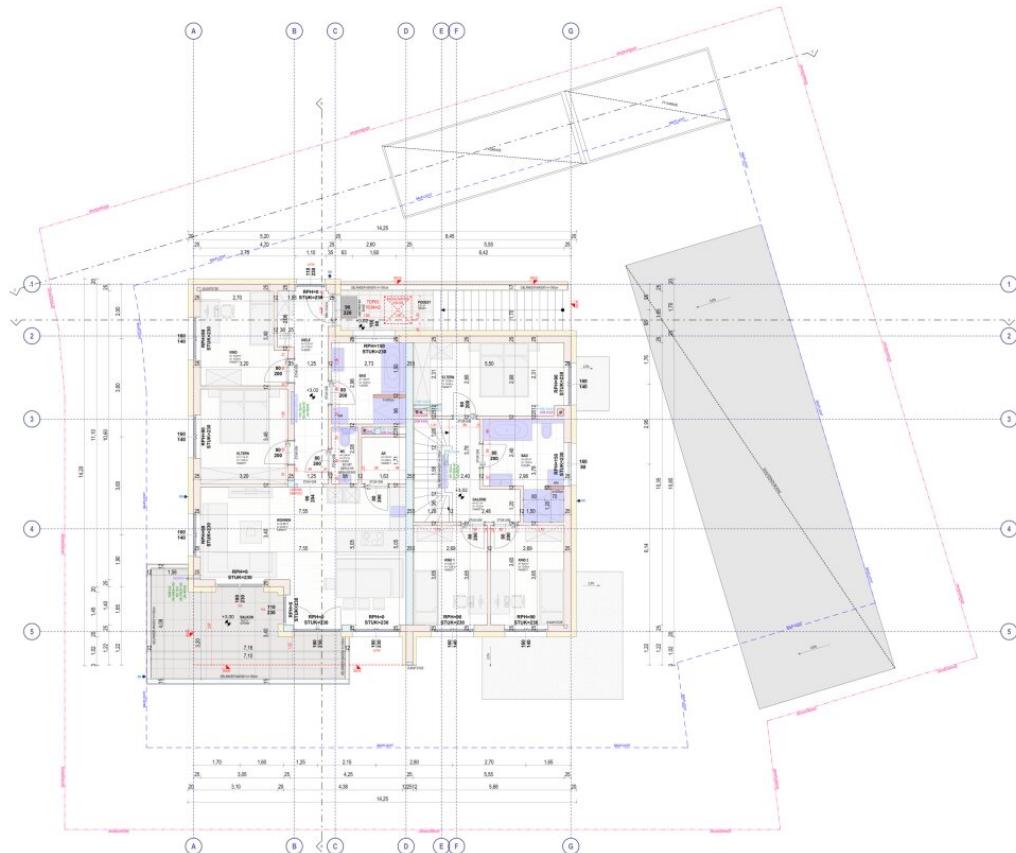
ÄNDERUNGEN

10.8.2020	40%	Log Analytics har ikke oprettet Firewall-reglerne
21.8.2020	40%	Brugeren har ikke oprettet Firewall-reglerne
27.8.2020	40%	Brugeren har ikke oprettet Firewall-reglerne

05.11.2025 AP16 NEUWOG Immobilien

05.11.2025

NEUWOG
Immobilien



AUSFÜHRUNGSPLAN	
WOHNAUSTRAGEN MIT 3 WOHNUNGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (HAUS A)	
Wohnumgebung	Wohnumgebung
Wohnung A (Kreuzweg 4)	Wohnung B (Kreuzweg 4)
4351 Kettwig a.d. Ruhr	4351 Kettwig a.d. Ruhr
Kontakt	Kontakt
Wohnung C (Kreuzweg 4)	Wohnung D (Kreuzweg 4)
4351 Kettwig a.d. Ruhr	4351 Kettwig a.d. Ruhr
Postleitzahl	Postleitzahl
44264 Kettwig a.d. Ruhr	44264 Kettwig a.d. Ruhr
Landkreis	Landkreis
Kreis	Kreis
NRW	NRW
ANMERKUNGEN	
Änderungen	
03.11.2015	APK
Digital Ing. Größ	NEUWOG Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4531 Kematen an der Krems – einer idyllischen Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 95,73 m² eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung.

Betreten Sie Ihre lichtdurchflutete Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und den hochwertigen Materialien begeistern. Mit vier einladenden Zimmern haben Sie genügend Platz für die ganze Familie oder um ein Homeoffice einzurichten. Der hochwertige Parkettboden und die eleganten Fliesen schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ideal für gemütliche Abende.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick von Ihrem Südbalkon oder der Terrasse, wo Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen können. Ihr privater Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen, zu spielen oder Ihre persönlichen Gartenideen zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne WCs sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche – hier wurde an alles gedacht, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Zudem gehören zwei Stellplätze und ein Carport zu Ihrer neuen Immobilie, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Zudem sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung an das Busnetz schnell in der Umgebung mobil.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in eine neu errichtete Wohnung einzuziehen und genießen Sie das Gefühl von Erstbezug. Diese Gartenwohnung in Kematen an der Krems ist ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <4.275m

Klinik <4.550m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m
Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <425m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <4.850m
Polizei <4.150m

Verkehr

Bus <425m
Autobahnanschluss <5.200m
Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap