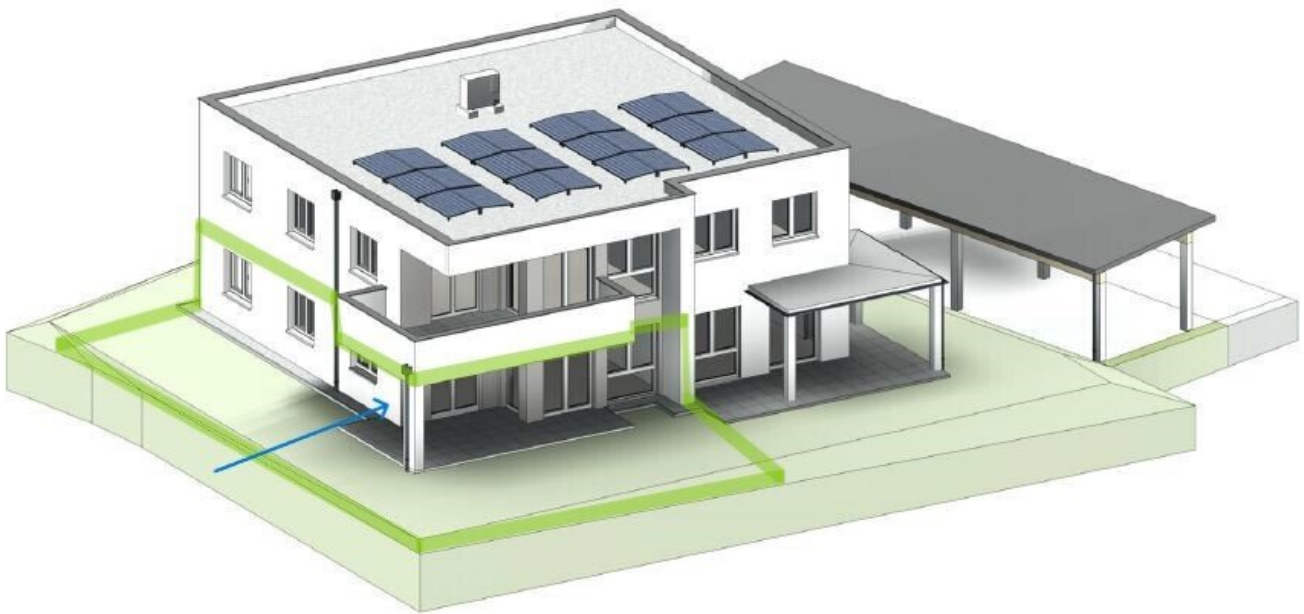


**Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit
Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!**



Objektnummer: 4417/598

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	167,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	380.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

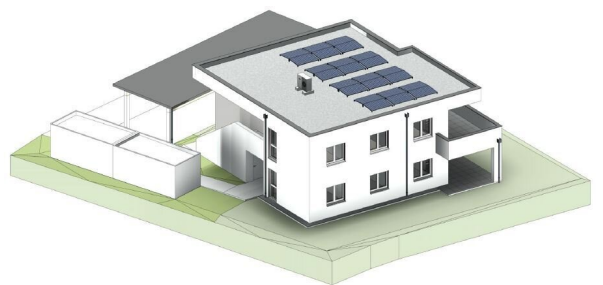
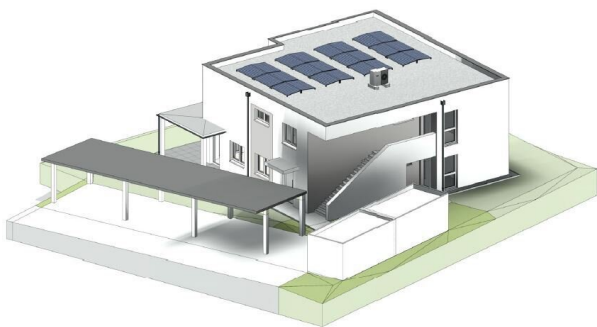
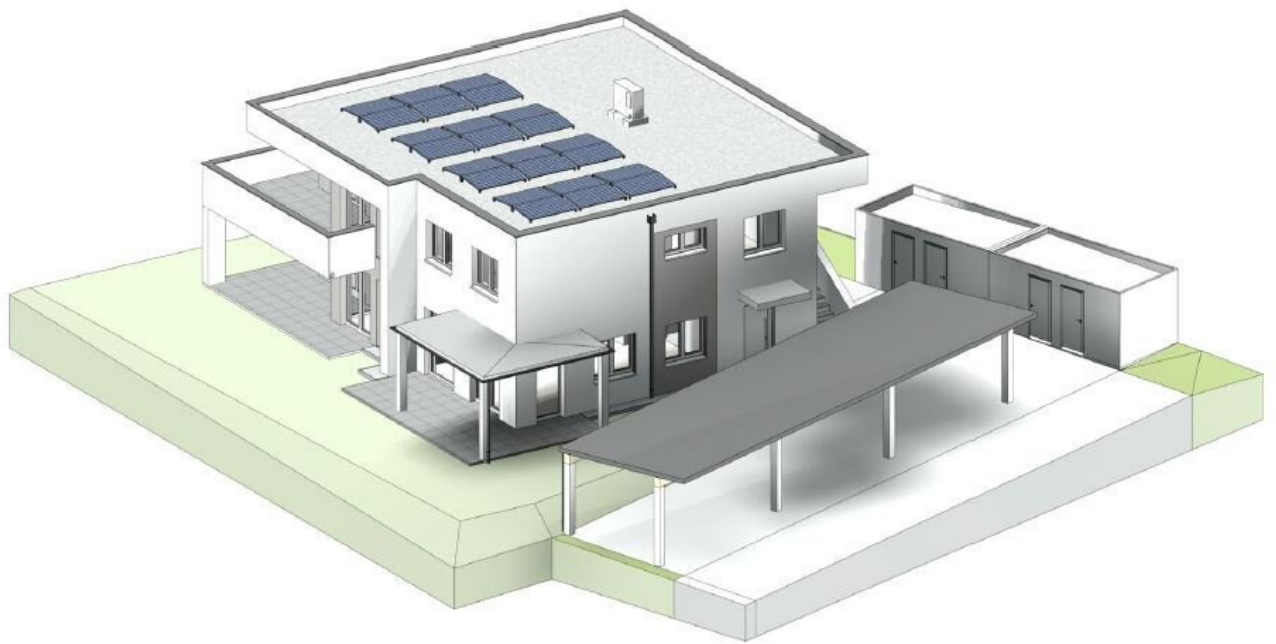


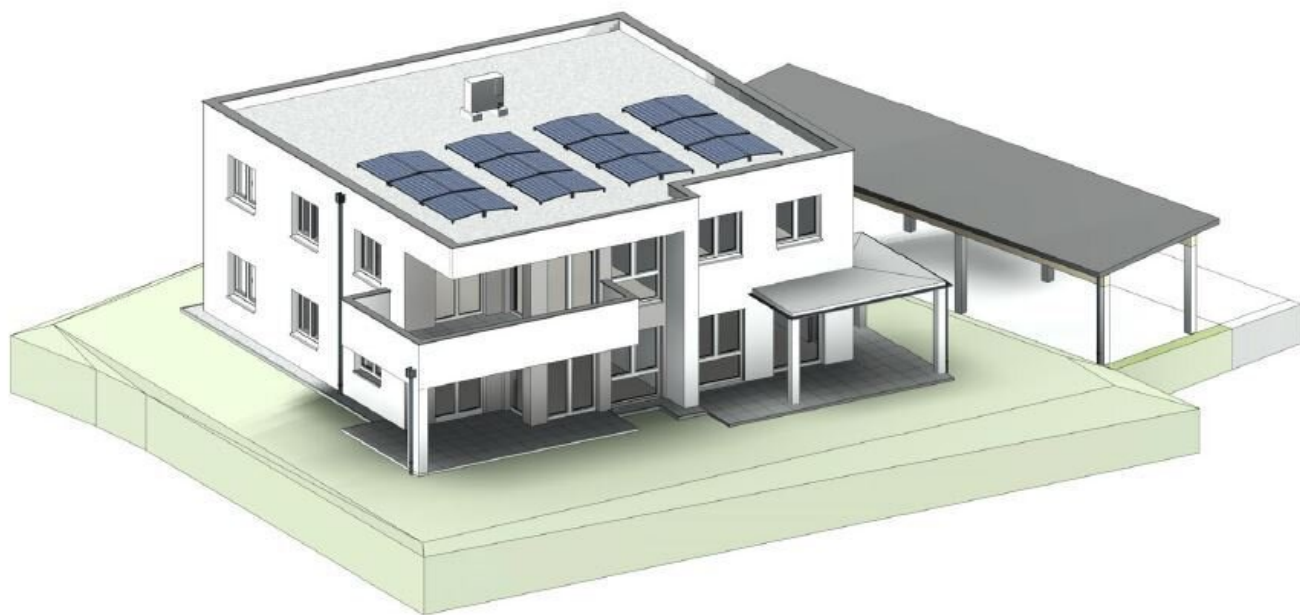
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

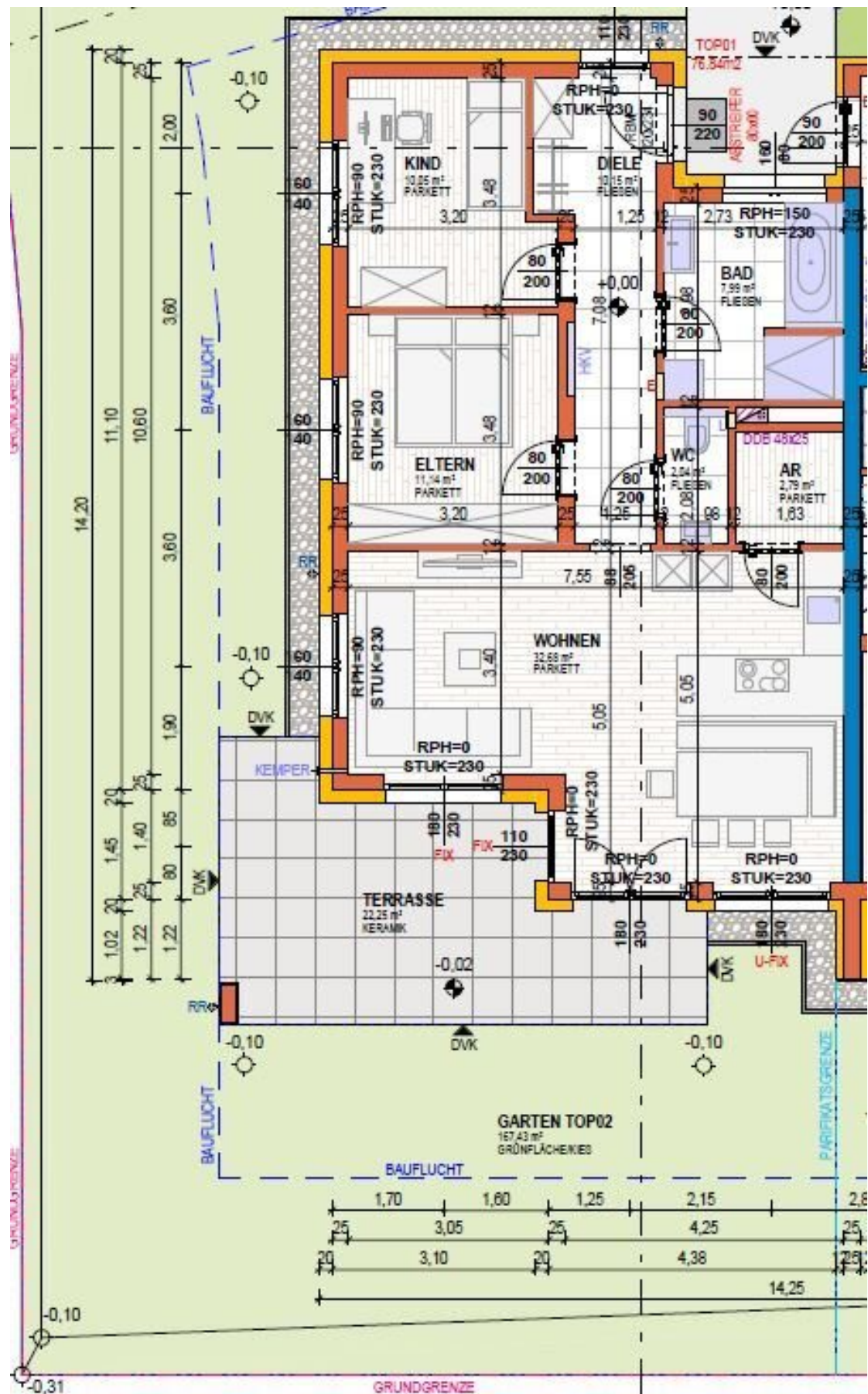
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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

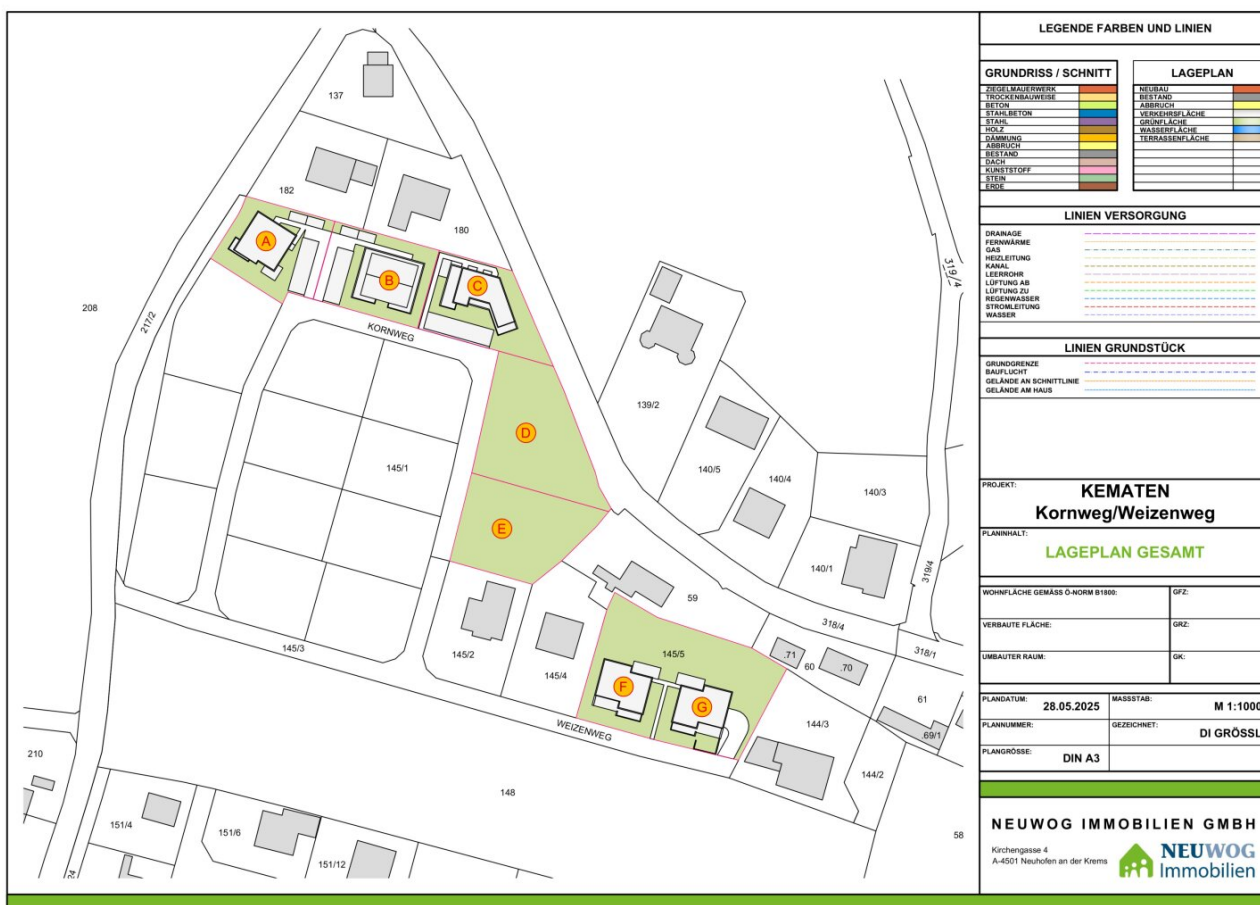






LAGEPLAN M 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 4531 Kematen an der Krems! Diese exklusive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch ein Leben im Einklang mit der Natur. Mit einer großzügigen Fläche von 76,84 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Paare, kleine Familien oder Menschen, die viel Platz und Komfort schätzen.

Der Kaufpreis von 380.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und den Erstbezug dieser Wohnung wider. Hier können Sie sofort einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Die stilvolle Ausstattung umfasst edle Fliesen und hochwertiges Parkett, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zu Ihrem eigenen Garten und der großzügigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick und lassen Sie den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen. Ihre Terrasse ist der ideale Ort für gesellige Grillabende oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Fenster, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für entspannende Wellnessmomente. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein praktisches Carport, das Ihr Auto vor den Witterungseinflüssen schützt.

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte.

Entscheiden Sie sich für diese Gartenwohnung und genießen Sie die Vorzüge eines modernen Lebensstils in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Kematen an der Krems 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