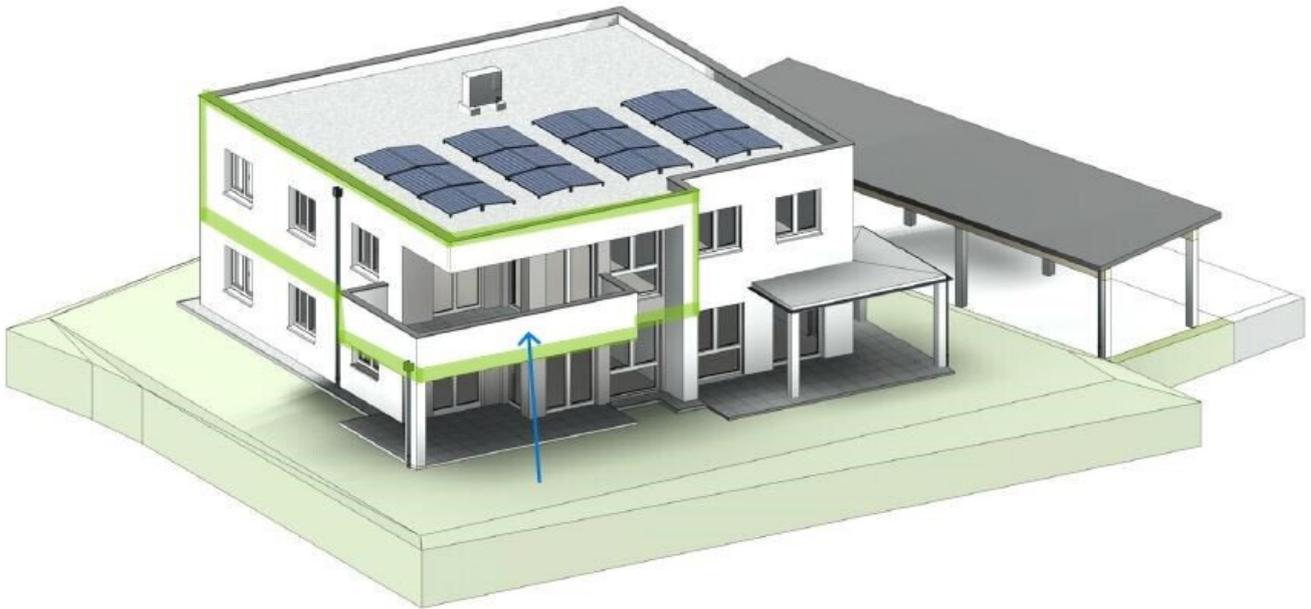


**Erstbezug in Kematen: Moderne Wohnung mit
Garten, Terrasse oder Balkon & Carport!**



Objektnummer: 4417/597

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand 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
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

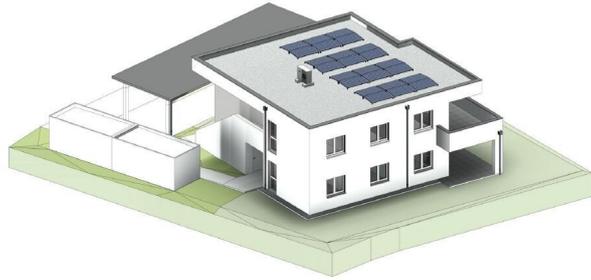
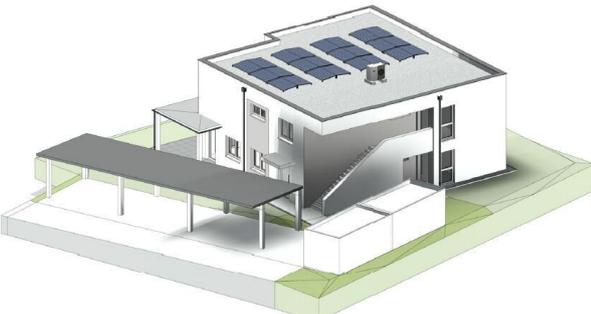
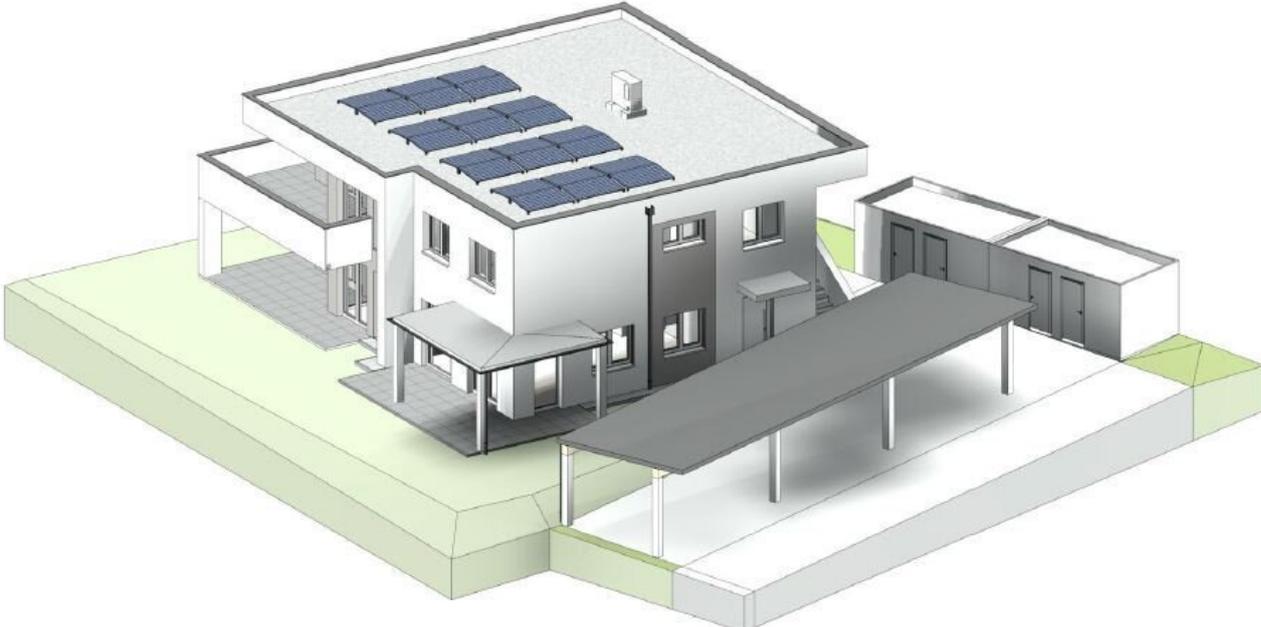


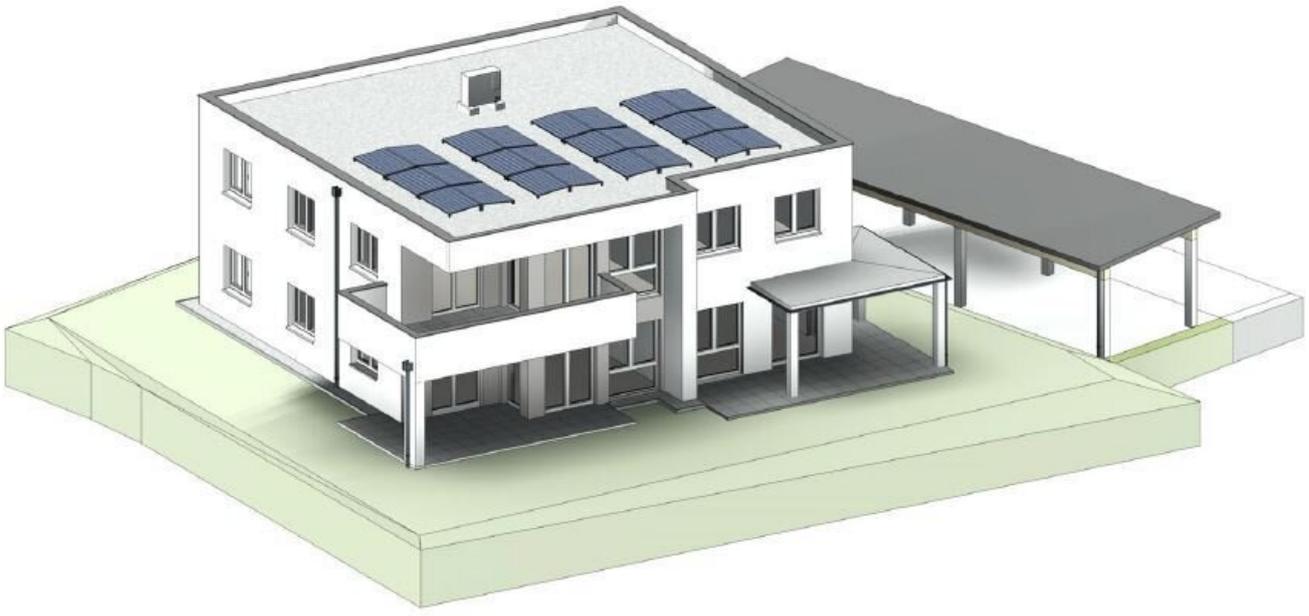
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

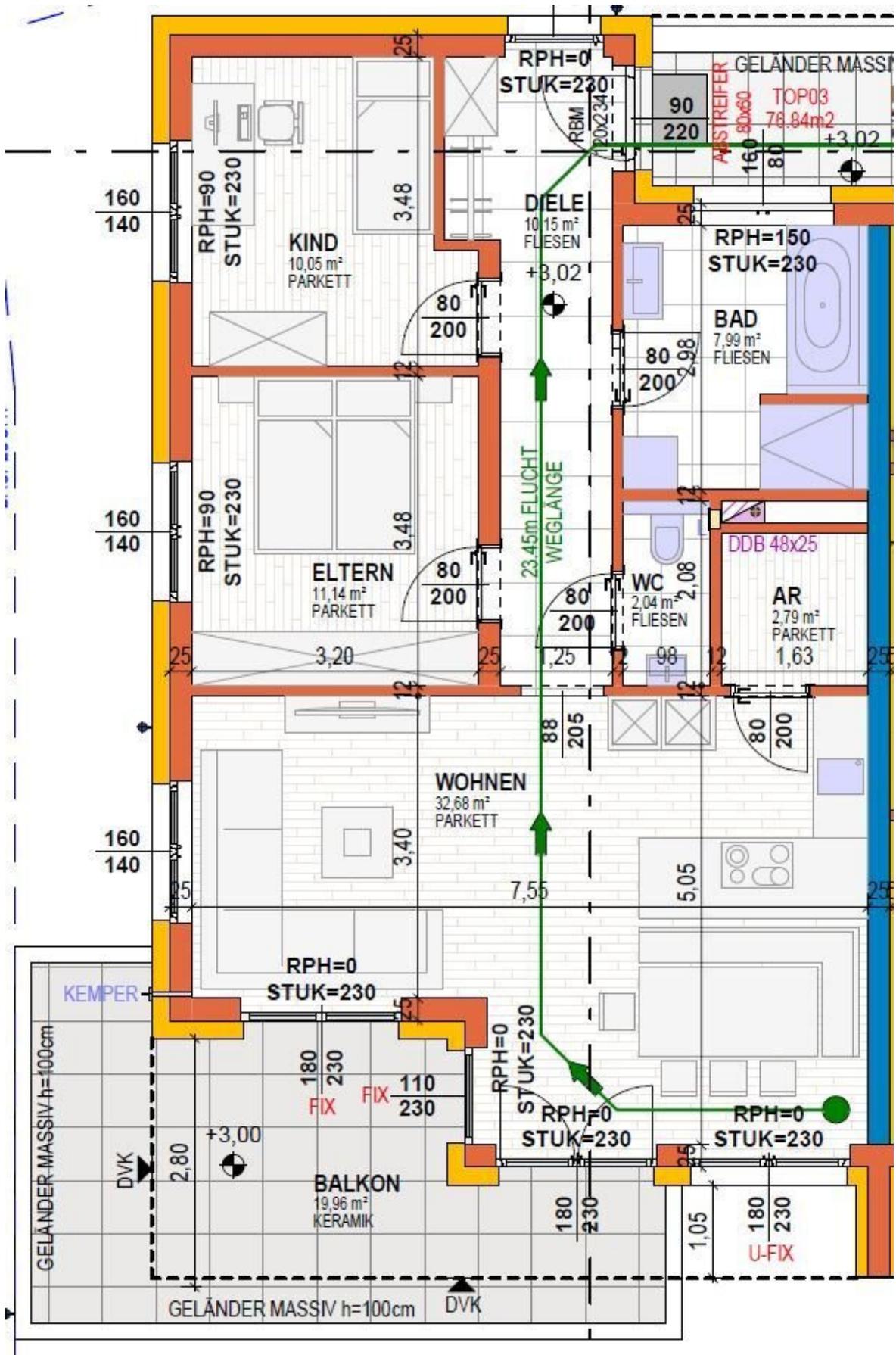
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

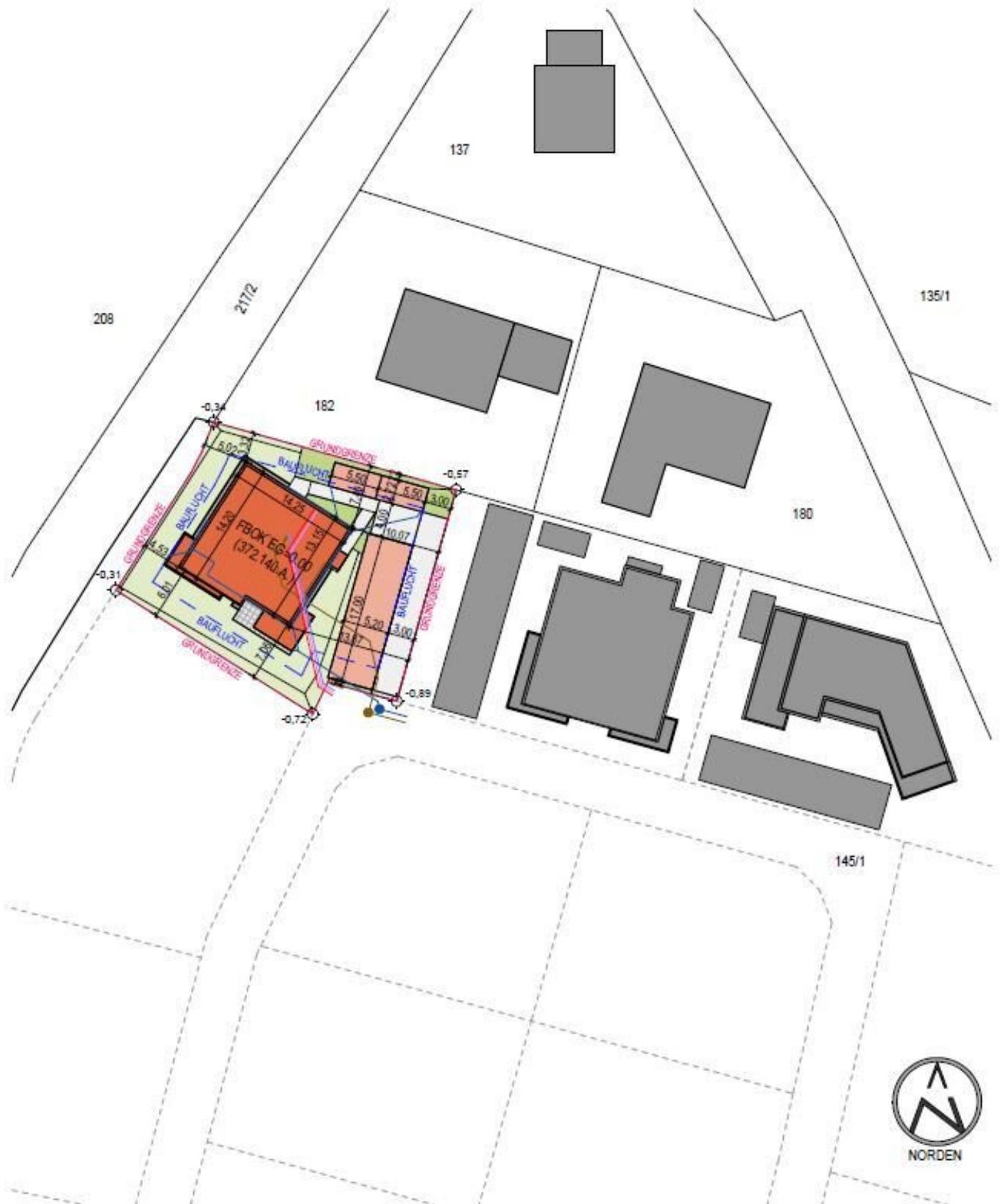
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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:	OK:
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 4531 Kematen an der Krems – einer charmanten Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Diese erstklassige Immobilie im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 76,84 m² alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 360.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine moderne und lichtdurchflutete Wohnung zu investieren, die Sie nach dem Erstbezug sofort beziehen können. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktives Investment.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von der offenen Raumgestaltung und der hochwertigen Ausstattung begeistern. Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Das großzügige Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Südbalkon, auf dem Sie die frische Luft und den herrlichen Ausblick genießen können. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Entspannen nach einem langen Tag – Ihr Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein Carport, der Ihr Fahrzeug optimal schützt. Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Sie bequem in die umliegenden Städte bringt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, ein Kindergarten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind schnell erreichbar und machen das Leben hier besonders angenehm.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne Wohnung zu investieren, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch die hervorragende Lage besticht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Kematen an der Krems begeistern. 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