Erstbezugs Gartenwohnung in Kematen: 3 Zimmer mit Terrasse und 2 überdachten Stellplätzen!



Objektnummer: 4417/616

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Weizenweg
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 4531 Kematen an der Krems

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:74,64 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 92,49 m² **Keller:** 18,99 m²

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,62 **Kaufpreis:**365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

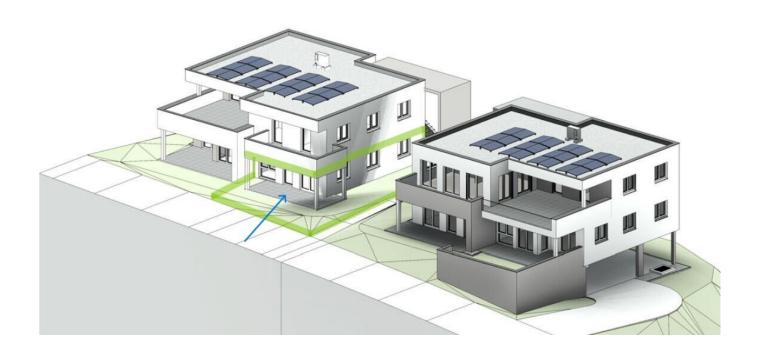


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

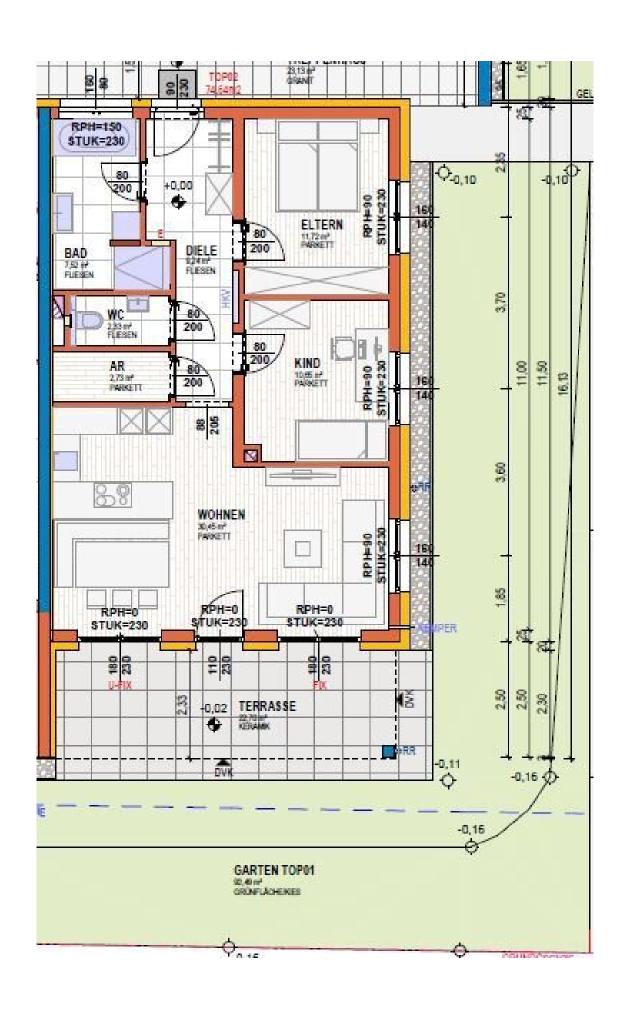
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





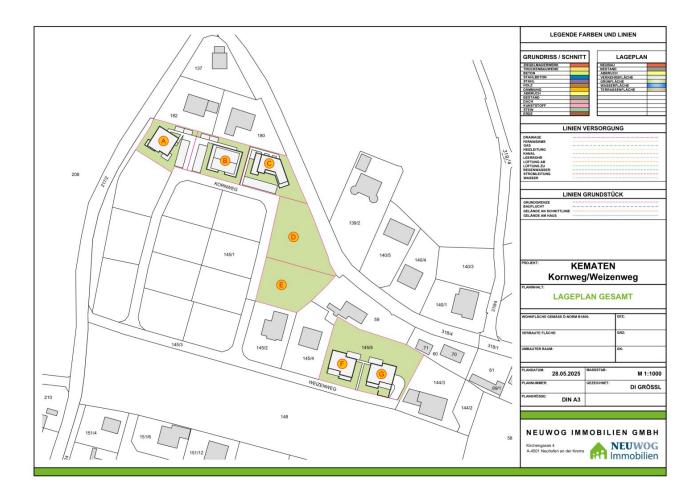






LAGEPLAN M 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kematen an der Krems, einem idyllischen Ort in Oberösterreich, der Ihnen Lebensqualität und Naturverbundenheit vereint! Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 74,64 m² alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 365.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einer attraktiven Investition, sondern auch zu einem Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie den Erstbezug und die modernen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Der offene Wohnbereich mit Zugang zur eigenen Terrasse ist der perfekte Ort, um entspannte Abende mit Freunden oder der Familie zu verbringen. Die Terrasse ist nicht nur eine Erweiterung Ihres Wohnraums, sondern auch Ihr persönlicher Rückzugsort in der Natur. Der Ausblick auf die umliegenden Wiesen und Wälder sorgt für ein Gefühl von Freiheit und Ruhe, während Sie die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen können.

Die Ausstattung dieser Gartenwohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett sorgen für ein modernes Ambiente. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen an kalten Tagen eine wohlige Wärme. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche – hier können Sie entspannte Wellness-Momente erleben.

Zusätzlich zu Ihrer Wohnung stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die das Parken für Sie und Ihre Gäste besonders bequem machen. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen und rundet das Gesamtpaket ab.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte ermöglicht. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnaher Lage in Kematen an der Krems. Diese Gartenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause noch heute!

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