Investieren nahe dem Golfplatz – 2-Zimmer-Anlegerwohnung im 3. OG mit Lift!



Wohnraum

Objektnummer: 1793/158

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,30 m²
Nutzfläche:	59,59 m²
Zimmer:	2
Keller:	6,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.675,11 €

Infos zu Preis:

Bruttopreis inkl. 20 % USt. – Anlegerpreise (netto) auf Anfrage!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Rastl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 664 932 15 955
H +43 664 932 15 955

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











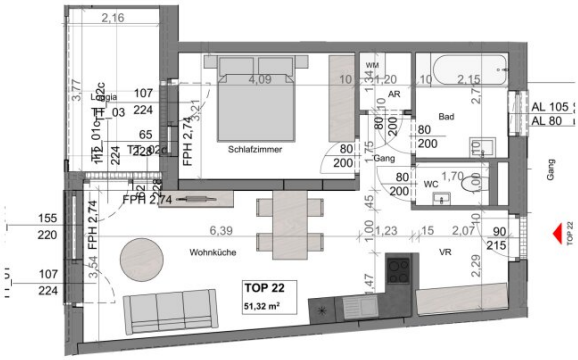








TOP 22



VERKAUFSPLAN
TOP 22 1:75

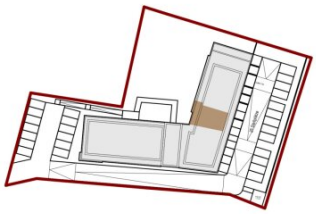
N

2. Obergeschoß

Wohnen, TOP 22	
AR	1,52
Bad	5,10
Gang	2,11
Schlafzimmer	11,74
VR	5,02
WC	1,70
Wohnküche	24,13
	51,32 m²

Loggia, TOP 22	
Loggia	8,27
	8,27 m²

Keller, TOP 22	
Keller 22	6,18
	6,18 m²



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär-, & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kotenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Naturmaße erforderlich!

VORABZUG. Maßangaben vorbehaltlich technischer Änderungen.
Alle Maße sind Rohbaumaße. Koten und Materialien unverbindlich.

Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit Perspektive – 28 hochwertige Anlegerwohnungen in Top-Lage zwischen Linz, Wels & Steyr

Jetzt noch exklusive Anlegerangebote für 5 Wohnungen verfügbar!

Für kurze Zeit bieten wir bei ausgewählten Einheiten attraktive Sonderkonditionen – ideal für Kapitalanleger, die gezielt in nachhaltige Immobilienwerte investieren möchten. Mit *Nobile Greenville* entsteht ein modernes Wohnprojekt in Kematen an der Krems, einer aufstrebenden Gemeinde im oberösterreichischen Zentralraum. Die 28 exklusiven Eigentumswohnungen verbinden stilvolle Architektur mit energieeffizienter Bauweise – und bieten somit eine attraktive Gelegenheit für Anleger, die auf nachhaltige Immobilienwerte mit Entwicklungspotenzial setzen.

Investieren in Qualität & Lage

Das Projekt punktet durch seine strategische Lage zwischen den Städten Linz, Wels und Steyr – Regionen mit stabiler Bevölkerungsentwicklung, hoher Lebensqualität und kontinuierlicher Nachfrage nach Mietwohnungen.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 48 m² und 121 m² und überzeugen durch:

- durchdachte Grundrisse mit hoher Vermietbarkeit
- großzügige Freiflächen (Loggien, Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- hochwertige Ausstattungsdetails, u.a.:
    - Fußbodenheizung mittels Fernwärme
    - Photovoltaikanlage
    - E-Ladestationen

- Elektrische Außenbeschattung
- Echtholzparkett & großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Sanitärausstattung u.a. von Villeroy & Boch
- und vieles mehr

Neben den modernen Wohnstandards bietet das Projekt zahlreiche Zusatznutzen, die für zukünftige Mieter besonders attraktiv sind:

- hauseigener Fitnessraum zur kostenlosen Nutzung
- naturnahe Umgebung mit Rad- und Wanderwegen
- renommierter 27-Loch-Golfplatz in unmittelbarer Nähe
- hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen

Zukunftssichere Bauweise – nachhaltiger Investmentfaktor

- Energieeffiziente Niedrigenergiebauweise
- Geringe Betriebskosten durch moderne Haustechnik
- E-Mobilität: TG- & Freiplätze mit E-Lade-Vorbereitung
- Ökologisch orientiertes Gesamtkonzept

Jetzt informieren & die letzten Anlegerangebote sichern!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap