

Anlegerhit – 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten in gefragter Lage!



Objektnummer: 1793/139

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:	70,70 m ²
Nutzfläche:	78,16 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	44,90 m ²
Keller:	6,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	290.628,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.098,64 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

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

T +43 650 3069982









Erdgeschoß

Wohnen, TOP 03		
AR	1,89	
Bad	5,32	
Schlafzimmer	11,03	
Schlafzimmer	14,94	
VR	6,87	
WC	2,88	
Wohnküche	27,79	
		70,72 m²

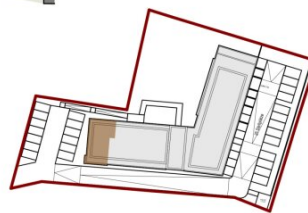
Terrasse, TOP 03	
Loggia	7,44
Terrasse	8,86
	16,30 m²

Keller, TOP 03	
Keller 03	6,02
	<u>6.02 m²</u>

Eigengarten, TOP 03	
Eigengarten	44,93
	<u>44,93 m²</u>

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 Kantenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Netzaße 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 Anlegetangebote 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