

**Wohnen im Grünen – Lichtdurchflutete
Eigentumswohnung mit großem Balkon und
Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 7984/176

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,67
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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




Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —



Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 53 985 info@maximilian-mayrhofer.at









Objektbeschreibung

In begehrter, zentraler Lage von Kematen an der Krems erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 89 m² Wohnfläche – ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mit traumhaftem Blick ins Grüne sowie auch auf den Golfplatz und punktet durch ihren durchdachten Grundriss und den äußerst großzügigen, südwestlich ausgerichteten Balkon – perfekt für Sonnenstunden am Nachmittag und Abend. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit herrlichem Ausblick in die umliegende Natur.

Das Objekt bietet helle, gut geschnittene Räume mit einer Kombination aus edlem Parkett und stilvollen Fliesen. Die Küche ist offen gestaltet und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Ein klassisches Badezimmer mit Hansa Armaturen, ein praktischer Abstellraum sowie ein geräumiger Kellerabteil runden das attraktive Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört ein fixer **Tiefgaragenplatz**, der Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Ein Fahrradraum steht ebenso zur Verfügung. Die gepflegte Außenanlage mit Gartenflächen kann mit genutzt werden. Die Liegenschaft wurde bereits geräumt, ausgemalt, renoviert und ist jederzeit bezugsbereit.

Ausstattung:

- 4 helle Zimmer
- ca. 89 m² Wohnfläche
- Großzügiger Südwest-Balkon mit Grünblick
- Parkett- und Fliesenböden
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Abstellraum, Kellerabteil
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten

- Zentrale, dennoch ruhige Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von **Kematen an der Krems**. Schulen, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung bietet nicht nur beste Infrastruktur, sondern auch viel Natur zur Erholung – ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap