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



Objektnummer: 1793/195

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4531 Kematen an der Krems

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:70,70 m²Nutzfläche:78,16 m²

Zimmer: 3
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 30,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.66Kaufpreis: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





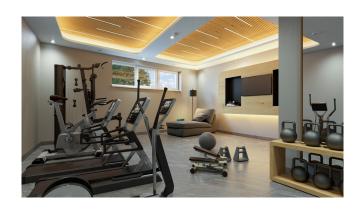




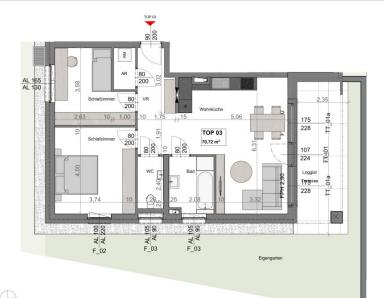












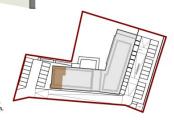
VERKAUFSPLAN TOP 03 1:75

Erdgeschoß

ohnen, 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 m ²

7,44 8,86 16,30 m² Keller, TOP 03 Keller 03 6,02 6,02 m² Eigengarten, TOP 03





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
- o 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