

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



Objektnummer: 1793/195

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlung 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 / m²:	3.098,64 €
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

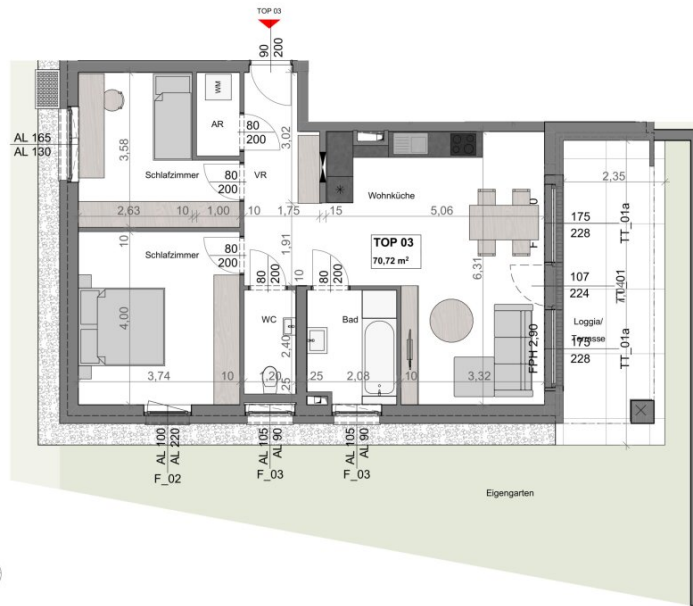
T +43 664 932 15 955

H +43 664 932 15 955









TOP 03

VERKAUFSPLAN
 TOP 03 1:75



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
Total	70,72 m²

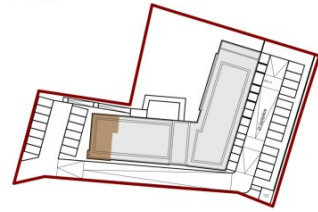
Terrasse, TOP 03	
Loggia	7,44
Terrasse	8,86
Total	16,30 m²

Keller, TOP 03	
Keller 03	6,02
Total	6,02 m²

Eigengarten, TOP 03	
Eigengarten	44,93
Total	44,93 m²

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Baubeschreibung & Ausstattungsbearbeitung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planmaß- und Kotenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Neuemaße 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 Anleveragebote 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