Ihr neues Zuhause, direkt beim Golfclub: stilvolle 3 Zimmerwohnung



Objektnummer: 1793/228

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4531 Kematen an der Krems

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:68,80 m²Nutzfläche:80,48 m²

Zimmer: 3 **Keller:** 6,44 m²

Heizwärmebedarf: B 30,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0,66Kaufpreis:296.000,00 €Kaufpreis / m²:3.677,93 €

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

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



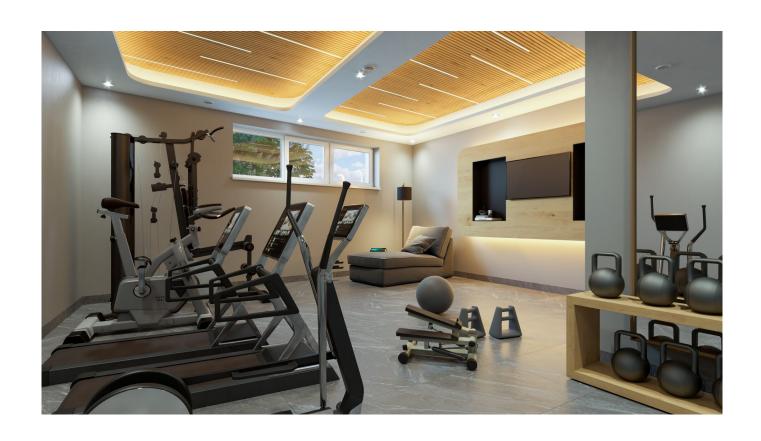
















TOP 17

VERKAUFSPLAN TOP 17 1:75

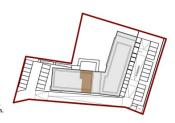


2. Obergeschoß

AR	2.53
Bad	5.40
Schlafzimmer	11,29
Schlafzimmer	11,80
VR	7,97
WC	2,25
Wohnküche	27,60
	68,84 m ²



VORABZUG. Maßangaben vorbehaltlich technischer Änderunge



Objektbeschreibung

28 exklusive & hochwertige Eigentumswohnungen zwischen Linz, Wels & Steyr

Mit Nobile Greenville entsteht ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt 28 stilvollen Eigentumswohnungen, die Design, Wohnkomfort und Umweltbewusstsein perfekt vereinen. In bester Lage zwischen Wels, Linz und Steyr im Herzen von Kematen an der Krems, mit optimaler Anbindung an den oberösterreichischen Zentralraum, bietet das Projekt sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern ein hochwertiges Zuhause – oder eine zukunftssichere Investition.

Wohnen mit Stil & Qualität

Die Wohnungen bieten **2 bis 4 Zimmer** mit **durchdachten Grundrissen** und Wohnflächen zwischen ca. 48 m² und 121 m².

Jede Einheit verfügt über großzügige **Freiflächen** – wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten – und schafft so ein offenes Wohngefühl mit direktem Bezug zur Natur.

Die Ausstattung der Wohnungen erfüllt höchste Ansprüche:

- Fußbodenheizung mittels effizienter Fernwärme
- Photovoltaikanlage zur umweltschonenden Energiegewinnung
- Elektrische Außenbeschattung für sommerlichen Wärmeschutz
- Edler Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bad & WC
- Moderne Badausstattung u.a. mit Keramik von Villeroy & Boch
- Schiebetüren zu Terrassen & Gärten für ein offenes Raumgefühl

Mehrwert für Gesundheit & Freitzeit

Umgeben von Natur bietet Nobile Greenville ideale Bedingungen für Freizeit & Erholung: **Wandern, Radfahren, Spazierengehen** – direkt vor der Haustür.

Um auch bei Schlechtwetter fit und aktiv zu bleiben, steht allen Bewohnern ein hauseigener Fitnessraum exklusiv zur Verfügung.

Nachhaltig & zukunftsfit

Das gesamte Projekt wird nach modernsten ökologischen Standards errichtet:

- Photovoltaikanlage
- Niedrigenergiebauweise
- E-Mobilität: Tiefgaragen- und Freistellplätze mit E-Lade-Vorbereitung
- Geringe Betriebskosten durch energieeffiziente Technik

Auch für Investoren erhältlich – zum attraktiven Anlegerpreis mit Steuervorteilen und Frühkäuferbonus.

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 < 5.000 m

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