

Elegantes Erstbezug-Domizil in Kematen - mit Terrasse, Garten/Balkon & Carportstellplatz!



Objektnummer: 4417/870

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienbetreuung und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4531 Kematen an der Krems
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,93 m ²
Keller:	24,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

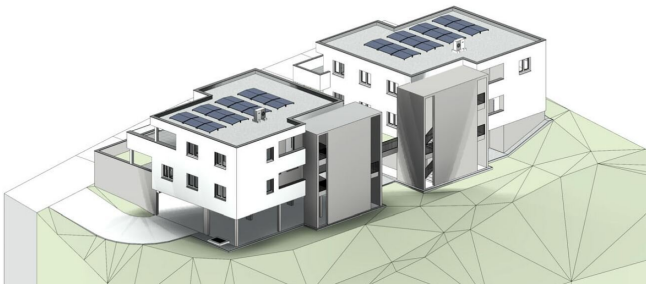


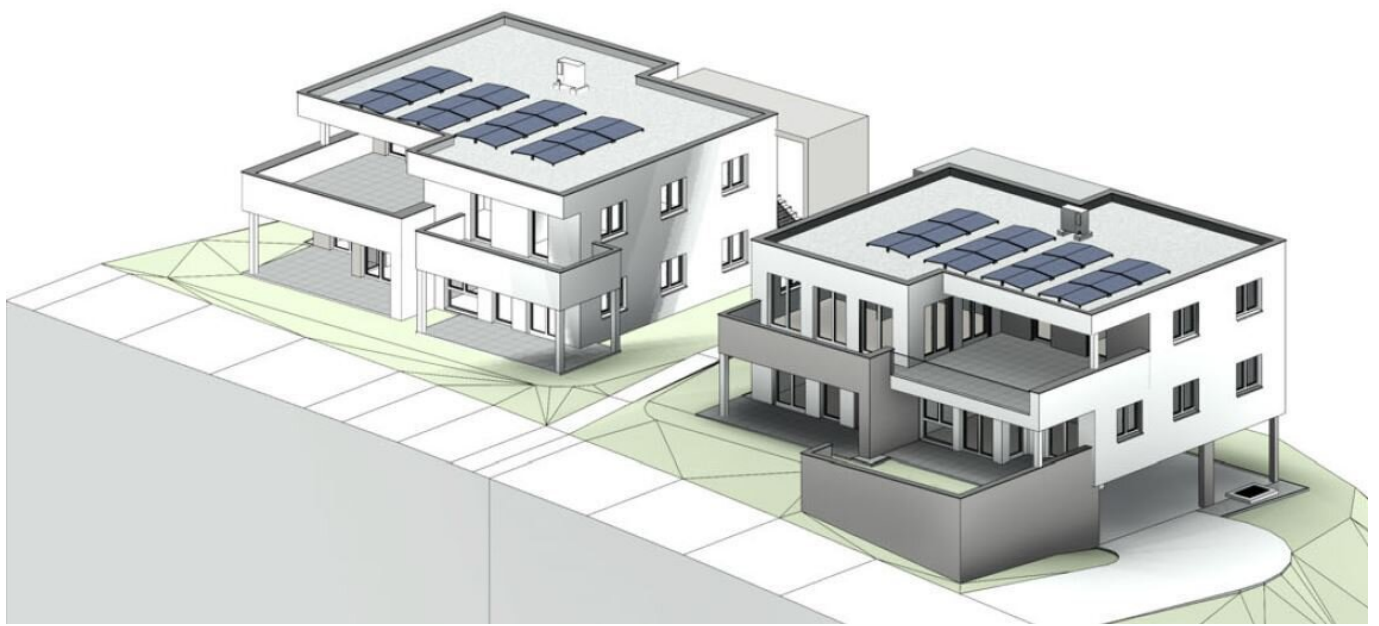
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

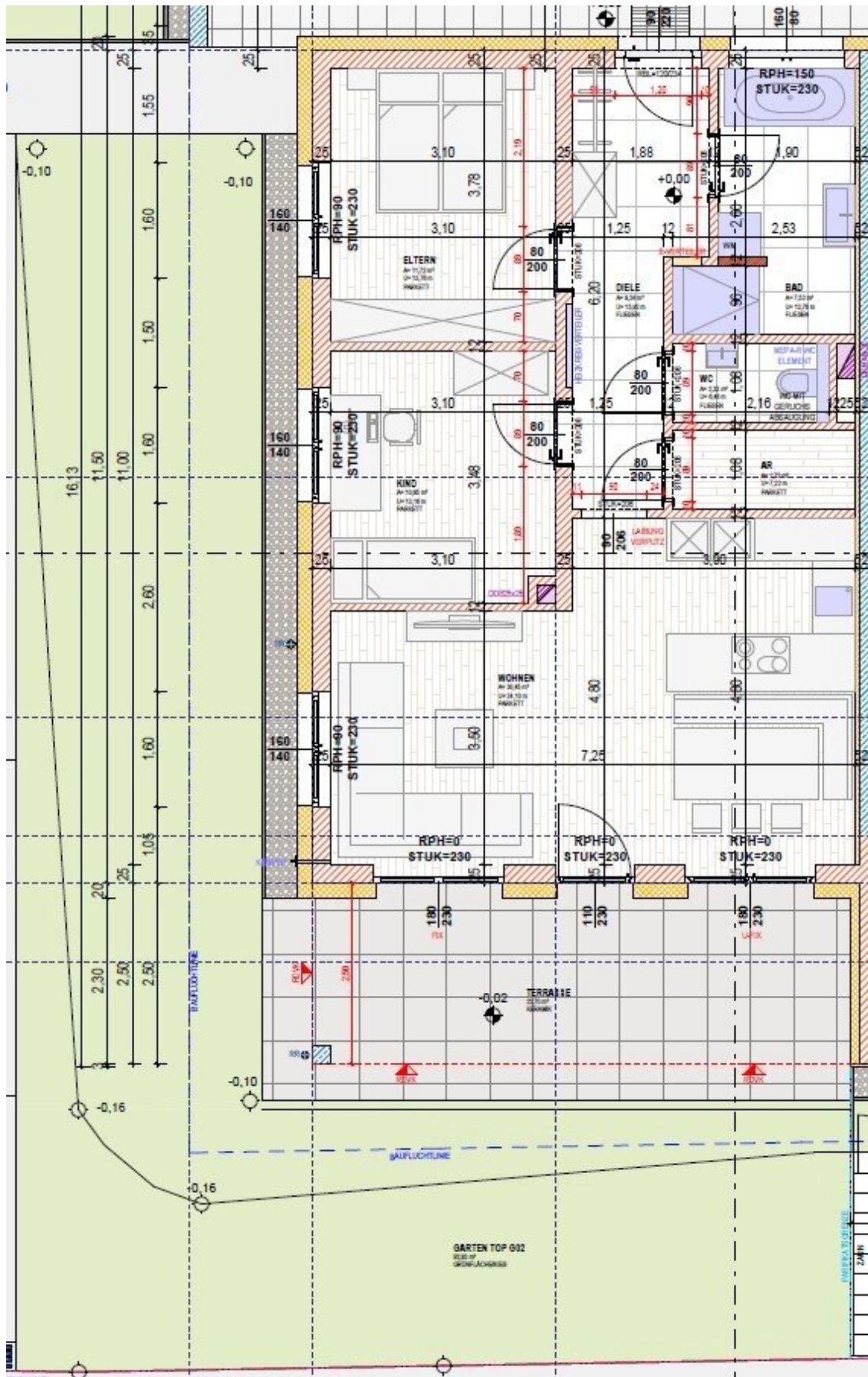
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

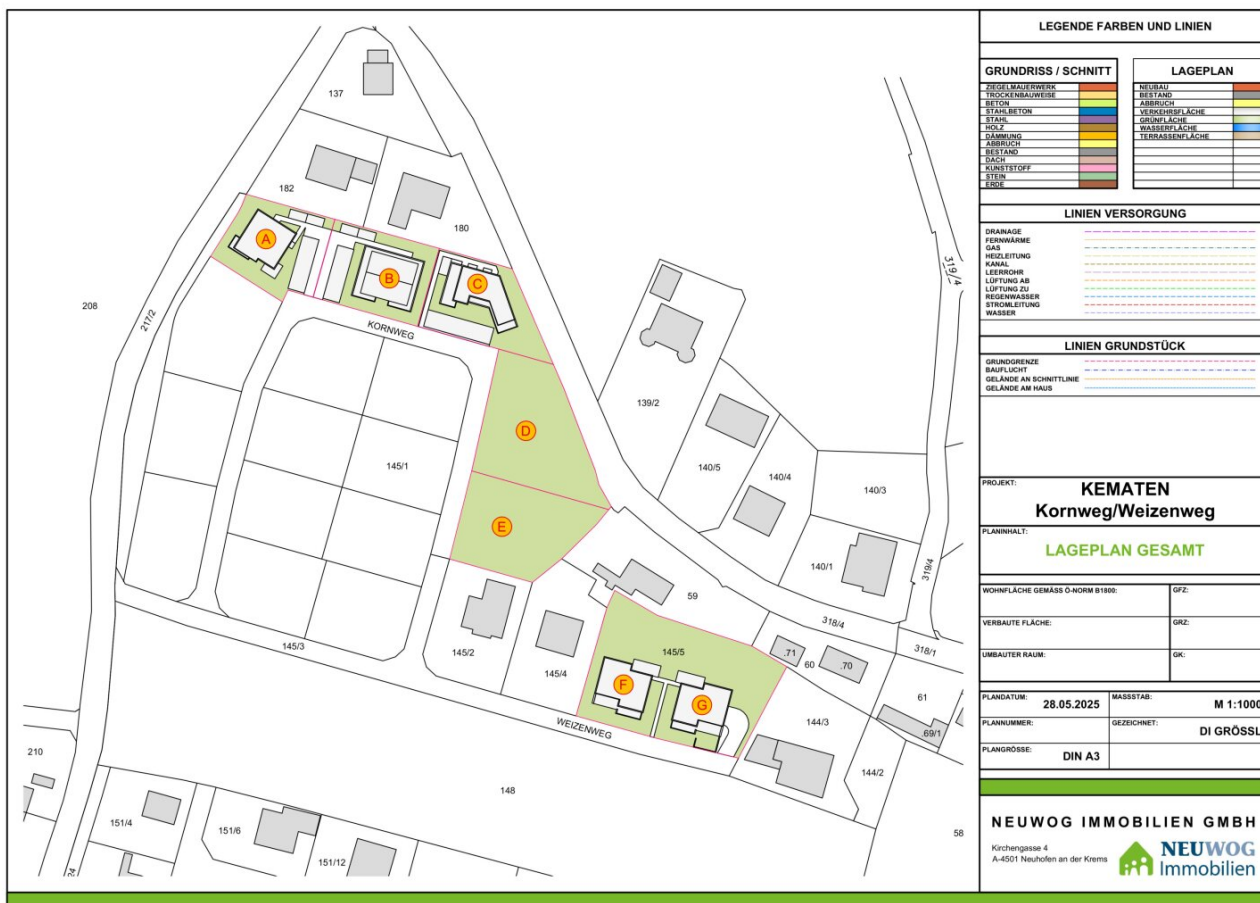






LAGEPLAN M 1:500





LEGENDE FARBEN UND LINIEN

GRUNDRISS / SCHNITT

ZIEGELMAUERWERK

TROCKENBAUWEISE

BETON

STAB/BETON

STAHL

HOLZ

DÄMMUNG

ABBRUCH

BESTAND

DACH

KUNSTSTOFF

STEIN

ERDE

NEUBAU

BESTAND

ABBRUCH

VERBODENFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

TERRASSENFLÄCHE

LAGEPLAN

NEUBAU

BESTAND

ABBRUCH

VERBODENFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

TERRASSENFLÄCHE

LINIEN VERSORGUNG

DRAINAGE

FERNWÄRME

GAS

HEIZLEITUNG

KANAL

LEERROHR

LÜFTUNG AB

LÜFTUNG ZU

REGENWASSER

STROMLEITUNG

WASSER

LINIEN GRUNDSTÜCK

GRUNDGRENZE

BAUFLUCHT

GELÄNDE AN SCHNITTLINIE

GELÄNDE AM HAUS

PROJEKT: KEMATEN
Kornweg/Weizenweg

PLANNHALT: LAGEPLAN GESAMT

WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM S1309:

GFZ:

VERBAUTE FLÄCHE:

GRZ:

UNBAUTER RAUM:

GR:

PLANDATUM: 28.05.2025

MASSSTAB: M 1:1000

PLANNUMMER:

GEZEICHNET: DI GRÖSSL

PLANGRÖSSE: DIN A3

NEUWOG IMMOBILIEN GMBH

Kirchengasse 4
A-4501 Neuhofer an der Krems

Objektbeschreibung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <4.350m

Klinik <4.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <475m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <4.875m

Polizei <4.225m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.175m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap